ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

OBJETO: REALIZAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BOGOTÁ D.C. – SGC

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1. COMPETENCIA

La Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá en adelante la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA tiene como función según el numeral 3 del artículo 35 del Decreto Distrital 644 del 2025; *"Atender oportunamente las emergencias relacionadas con incendios, explosiones y calamidades conexas"* por tanto en el mismo decreto distrital posee la competencia en el mismo artículo en su numeral 4 de "*desarrollar campañas públicas y programas de prevención de incendios e incidentes con materiales peligrosos en coordinación con el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias y demás organismos que contribuyan al logro de su misión".*

La ley 1575 del 2012 en el artículo 18, literal a) define al Cuerpo de Bomberos Oficiales como "*...aquellos que crean los concejos distritales o municipales, para el cumplimiento del servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos a su cargo en su respectiva jurisdicción..."*; en este sentido, es deber de LA UAE CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BOGOTÁ encarnada por la ley en mención, brindar las herramientas, proceso y procedimientos de toda índole necesarios para el cumplimento de las tareas diarias que realiza el cuerpo bomberil.

Para facilitar el cumplimiento de su objeto y funciones institucionales, el Decreto Distrital 644 de 2025, establece en su artículo 34 que la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá tiene como objeto la prevención y atención de emergencias e incendios, de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Acuerdo Distrital 637 de 2016. Este marco normativo no solo delimita la finalidad misional de la Entidad, sino que orienta su actuación bajo principios de eficiencia administrativa, coordinación institucional y fortalecimiento de la capacidad operativa del Estado en materia de gestión del riesgo.

En desarrollo de dicho objeto, el artículo 35 del citado decreto define las funciones de la entidad descentralizada, mientras que el artículo 36 establece su estructura organizacional, concebida como un instrumento funcional orientado a

garantizar la adecuada prestación del servicio público a cargo de la UAECOB. Esta estructura responde a criterios de especialización técnica, distribución eficiente de competencias y soporte administrativo integral, necesarios para asegurar la continuidad, calidad y oportunidad de la gestión institucional.

Dentro de esta arquitectura organizacional se encuentra la Subdirección de Gestión Corporativa, dependencia estratégica a la cual el artículo 45 del Decreto 644 de 2025 le asigna funciones esenciales de apoyo administrativo, financiero, contractual y de gestión institucional. Dichas funciones resultan transversales al cumplimiento del objeto misional de la Entidad, en la medida en que garantizan la correcta planeación, ejecución y seguimiento de los procesos internos que soportan la operación del servicio bomberil.

En particular, resultan relevantes para la gestión de los recursos institucionales y la administración de la infraestructura las siguientes funciones*:*

1. Participar con la Dirección en la formulación de las políticas, planes programas y proyectos, relacionados con el manejo y aprovechamiento de los recursos físicos y financieros de la entidad.

2. Gestionar la implementación de las políticas establecidas en relación con el manejo y aprovechamiento de los recursos físicos y financieros de la entidad.

5. Controlar, administrar y verificar el estado de la infraestructura física y realizar el seguimiento y control de adquisición, administración, mejoramiento y mantenimiento de los bienes, muebles, e inmuebles de la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos.

8. Dirigir y verificar la implementación de las políticas, planes y programas del servicio a la ciudadanía, según las necesidades y la normativa vigente.

11. Implementar las acciones pertinentes del plan de continuidad del negocio, para asegurar la reanudación oportuna y ordenada de los procesos propios misionales, con el fin de minimizar el impacto que puedan generar los incidentes de gran magnitud en las operaciones de la entidad.

Estas funciones evidencian que la Subdirección de Gestión Corporativa no solo tiene competencia funcional sobre la infraestructura institucional, sino que actúa como instancia responsable del soporte administrativo, financiero y contractual necesario para la estructuración, ejecución y control de proyectos de obra pública. En consecuencia, la contratación de obras orientadas al mejoramiento, mantenimiento o adecuación de la infraestructura de la UAECOB se enmarca dentro de su ámbito competencial, en coherencia con el principio de especialidad funcional y con los lineamientos de eficiencia administrativa previstos en el artículo 209 de la Constitución Política.

Por consiguiente, en el marco de las funciones asignadas a la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá – UAECOB, y en

concordancia con lo dispuesto en la Ley 1575 de 2012, el Acuerdo Distrital 637 de 2016 y el Decreto Distrital 644 de 2025, la Entidad tiene la competencia no solo para atender oportunamente las emergencias relacionadas con incendios, explosiones y demás eventos conexos, sino también para garantizar las condiciones técnicas, operativas y administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento del servicio público a su cargo.

En desarrollo de dichas competencias, y particularmente en cumplimiento de las funciones atribuidas a la Subdirección de Gestión Corporativa conforme al artículo 45 del Decreto 644 de 2025, relacionadas con la administración, control, verificación, mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura física de la Entidad, se hace necesario adelantar adecuaciones de actividades específicas en las estaciones **B03 Restrepo y B12 Suba**, con el propósito de conservar su vida útil, garantizar condiciones seguras y funcionales para la operación bomberil, y asegurar la continuidad en la prestación del servicio público esencial en estas dos edificaciones.

Estas adecuaciones se enmarcan dentro de la obligación institucional de mantener en óptimo estado los bienes inmuebles donde se desarrollan las actividades misionales, permitiendo preservar la infraestructura existente, mitigar el deterioro natural por uso y garantizar espacios adecuados para el personal operativo y administrativo. Lo anterior coadyuva directamente al cumplimiento de los objetivos misionales de la UAECOB, fortaleciendo la capacidad de respuesta ante emergencias y asegurando la eficiencia administrativa en la gestión de los recursos públicos. Dicha contratación se encuentra definida e incluida en el plan anual de adquisiciones de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos para la vigencia 2026, a través del proyecto de inversión, *8173- Modernización de las capacidades del Cuerpo Oficial de Bomberos Bogotá D.C.* y contribuye al logro de las metas y actividades misionales de la misma. En el caso particular, el proceso contractual apunta al cumplimiento de la siguiente meta: *"Adecuar cuatro (04) sedes de la UAECOB".*

En consecuencia, la contratación de estas adecuaciones a las dos edificaciones antes mencionadas se encuentra plenamente justificada dentro del ámbito competencial de la Subdirección de Gestión Corporativa, conforme al principio de especialidad funcional y a los lineamientos constitucionales y normativos que rigen la función administrativa.

1.2. NECESIDAD ESPECIFICA

La Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá – UAECOB dispone de diecisiete (17) estaciones de Bomberos en funcionamiento, además de la Estación Casa de Teja y de otras edificaciones destinadas al cumplimiento de sus funciones misionales y administrativas, tales como el Edificio Comando, el Centro de Entrenamiento y la Bodega de Bienes. Dada la naturaleza y el uso permanente de esta infraestructura, se presentan de manera continua requerimientos de mantenimiento, adecuación, conservación y

mejoramiento de sus condiciones locativas y arquitectónicas, con el propósito de garantizar adecuados estándares de habitabilidad, funcionalidad, operatividad, seguridad y salubridad. Estas necesidades deben ser atendidas por profesionales idóneos, con la formación, experiencia y competencias técnicas requeridas para la ejecución de las actividades, asegurando el cumplimiento de la normativa aplicable y la calidad de las intervenciones. Para tal efecto, la UAECOB adelanta los procesos de contratación que resulten pertinentes, orientados a preservar la infraestructura institucional y garantizar la continuidad en la prestación del servicio.

Adicionalmente, al constante afloramiento de necesidades en las edificaciones a cargo, los recursos económicos y logísticos con los que cuenta la entidad son limitados, por lo que en cada una de las vigencias se realiza una priorización de actividades a ejecutar para las adecuaciones, basada en diversos criterios como mayor nivel de deterioro, cantidad personal actual que habita y convive en dichas estaciones, nivel de riesgo de las edificaciones, cumplimiento de normativa actual en materiales y procedimientos constructivos, factibilidad técnica, disponibilidad de servicios públicos, niveles de incidencia o impacto de cada problema o necesidad a solucionar; es así que de esta manera, en vigencias anteriores se han ejecutado proyectos de mantenimiento, adecuaciones y mejoramientos, en cada uno de estos inmuebles de manera secuencial y paulatina.

En concordancia con las anteriores definiciones, la Estación B-03 Restrepo se encuentra ubicada en la Av. Carrera 27 No. 19A-10 Sur, en el barrio Restrepo Occidental. Es una estación de tipo nodal que presta servicios a la comunidad de la localidad de Antonio Nariño. El predio cuenta con un área total de 3.539,46 m², de los cuales 3.049,81 m² corresponden al área construida, y data de 1979 presentando una vetustez de 47 años, que bajo reglas de ingeniería y la NSR-10, requiere una intervención técnica integral. Estas adecuaciones especializadas optimizan redes hidrosanitarias, eléctricas y restauran la funcionalidad operativa. Esto garantiza la seguridad y continuidad del servicio esencial de emergencias en Antonio Nariño, superando la insuficiencia de mantenimientos previos.

Si bien la estación ha sido objeto de intervenciones menores ejecutadas por personal de la entidad y mediante diferentes contratos de mantenimiento, estas actuaciones han resultado insuficientes para atender de manera integral las necesidades de la infraestructura. En consecuencia, se requiere adelantar intervenciones de mayor alcance que permitan mejorar las condiciones físicas y funcionales de la estación, garantizando espacios adecuados, seguros y eficientes para el desarrollo de las actividades operativas y administrativas, fortaleciendo así la capacidad de respuesta y la continuidad en la prestación del servicio a la comunidad.

Por otra parte, la **Estación B 12-Suba** se encuentra ubicada en la Carrera 92 No. 143-23 del Barrio Suba Urbano, esta es una estación de tipo Satélite teniendo en cuenta el MANUAL DE ESTÁNDARES DE CALIDAD ESPACIAL PARA

EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS DONDE SE PRESTEN SERVICIOS SOCIALES DE SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA, CONVIVENCIA Y JUSTICIA el cual nos indica que son las estaciones que constituyen la primera línea de operación o reacción a emergencias en las zonas priorizadas a escala zonal o barrial y apoyan operativamente a las estaciones tipo nodal, esta estación presta servicios a la comunidad en la localidad de Suba, el predio cuenta con un área de 1.092,16 m2, y un área de construcción de 299,38 m2, de la misma manera que la estación del restrepo la estación ha sido objeto de intervenciones menores ejecutadas por personal de la entidad y mediante diferentes contratos de mantenimiento, estas actuaciones han resultado insuficientes para atender de manera integral las necesidades de la infraestructura. En consecuencia, se requiere adelantar intervenciones de mayor alcance que permitan mejorar las condiciones físicas y funcionales de la estación, garantizando espacios adecuados, seguros y eficientes para el desarrollo de las actividades operativas y administrativas, fortaleciendo así la capacidad de respuesta y la continuidad en la prestación del servicio a la comunidad

Teniendo en cuenta el estado actual de la edificación y los Estándares de Calidad Espacial – ECE definidos en el Artículo 174 del Decreto 555 de 2021 para los equipamientos que prestan servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia, emitido por la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia – SDSCJ, en cumplimiento de la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT "Bogotá Reverdece 2022-2035", la intervención a realizar consiste en realizar adecuaciones parciales a la estación, conservando las dimensiones y uso de los espacios como de la misma edificación permitiendo que estas continúen funcionando de forma adecuada y eficiente.

Desde la perspectiva normativa, estas actividades se catalogan como reparaciones locativas, cuya finalidad es mantener el inmueble en condiciones óptimas de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, distribución original ni volumetría, atendiendo lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 *"Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997, en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones*", que establece:

> *(…)* ***Artículo 8°. Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas.*** *Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción (…)*

A su vez, el **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.11** ***Régimen especial en materia de licencias urbanísticas*** *del Decreto 1077 de 2015* ***"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.",*** que modificó el artículo 10 del Decreto 1469 de 2010 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al*

reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones normativas", establece que:

> *(…)* ***Artículo 10.*** *Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
>
> *Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas (…)*

A partir del marco normativo antes expuesto, la Subdirección de Gestión Corporativa encuentra que los trabajos objeto del proceso de selección, **NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

Ahora bien, en cumplimiento de los principios de la función administrativa tales como responsabilidad, eficiencia, eficacia, economía, y en cumplimiento de lo dispuesto en el marco normativo aplicable, en especial las disposiciones previstas en el artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, que establece como deberes de los servidores públicos, entre otros, los siguientes, los cuales y de acuerdo con el proceso de contratación actual, darán correcto cumplimiento a dichas disposiciones:

> ***(...) Artículo 38.*** *Deberes. Son deberes de todo servidor público:*
>
> *(…)*
>
> *22. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados.*
>
> *23. Responder por la* ***conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a su guarda o administración*** *y rendir cuenta oportuna de su utilización (…)* Subrayado fuera del texto.

Actualmente la Entidad cuenta con contratos de prestación de servicios para subsanar actividades mínimas, urgentes e imprevistas con el fin de mantener las edificaciones de la UAE – Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá en óptimas condiciones, subsanando daños locativos y mínimos que no necesiten mano de obra especializada con los cuales se pretende la manutención de las instalaciones de la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos.

Se hace referencia a actividades locativas mínimas como son cambio de griferías, destaponamiento de instalaciones sanitarias, cambio de tramos mínimos de tuberías, cambio de luminarias, instalación de enchapes averiados o fisurados, aplicación de pintura general, etc., las cuales se pueden describir como intervenciones menores, ya que no necesitan equipos especializados o mano de obra especializada que deba tener un conocimiento previo para su correcta ejecución.

Así las cosas, con el presente proceso de contratación, la Subdirección de Gestión Corporativa pretende que las actividades catalogadas como no menores (actividades que requieran mano de obra especializada) específicamente en las estaciones **B03 Restrepo y B12 Suba**, detectadas mediante recorrido e inspección visual realizada por personal del área de Infraestructura de la entidad, quedando evidenciadas en el documento FORMATO INFORME VISITA Y DIAGNOSTICO ESTACIONES y FORMULARIO 1 - FORMULARIO DE PRESUPUESTO OFICIAL se puedan llevar a cabo, y así mantener los inmuebles en óptimo estado de funcionamiento.

Para el efecto, el área de infraestructura, de conformidad con los requerimientos que efectúan las estaciones, realizo visita de reconocimiento e inspección, con el fin de evidenciar las actividades que se deben ejecutar para lograr mitigar el deterioro y mejorar las instalaciones; sin embargo, es necesario clarificar que cada estación posee eventos particulares y requiere diferentes métodos de atención, en algunos casos por su estado avanzado de deterioro se debe efectuar construcción nueva, o en casos medios se pueden realizar mantenimientos o adecuaciones que optimicen sus funcionamientos. Estos casos deben ser atendidos por un contratista idóneo que cuente con la capacidad de mano de obra especializada, equipos y herramientas necesarios para llevar a cabo obras de gran envergadura que no puedan ser asistidas por el apoyo a la gestión de personal no calificado para realizar ciertas actividades.

Es importante enfatizar, que las necesidades a solucionar por medio de esta intervención a las estaciones **B-03 Restrepo y B-12 Suba**, fueron detectadas mediante recorrido e inspección visual realizada por personal del área de Infraestructura de la entidad, quedando evidenciadas en el documento FORMATO INFORME VISITA Y DIAGNOSTICO ESTACIONES y FORMULARIO 1 - FORMULARIO DE PRESUPUESTO OFICIAL de cada una de las estaciones el cual se encuentra anexo en la documentación del proceso analizando las superficies, volúmenes y elementos “visibles” de los espacios, redes hidráulicas, eléctricas, estructuras y zonas verdes, por lo que previo al inicio de actividades y durante su ejecución, será responsabilidad del contratista y de la interventoría realizar, de forma previa a la suscripción del acta de inicio y durante la ejecución, una verificación técnica detallada de cantidades, especificaciones y alcances. Cualquier ajuste o balance de cantidades derivado de este nuevo diagnóstico deberá contar con la previa aprobación de la entidad, priorizando las necesidades operativas detectadas y garantizando el cumplimiento riguroso de la normativa técnica y los estándares de calidad vigentes”

Por su parte, las adecuaciones implican intervenciones de mayor alcance técnico, orientadas a adaptar, mejorar o actualizar el inmueble para atender nuevas necesidades funcionales, operativas o normativas. Estas no obedecen necesariamente a una periodicidad definida, sino a requerimientos específicos

El presente proceso de selección se diferencia con los mantenimientos realizados con anterioridad debido a que las intervenciones previstas responden a un proceso de **adecuación de la estación**, el cual comprende obras destinadas a mejorar, adaptar y actualizar sus espacios e infraestructura para atender las necesidades operativas, funcionales y normativas actuales. En este sentido, la naturaleza de las actividades excede el alcance propio de un contrato de mantenimiento locativo, razón por la cual no es técnica ni contractualmente procedente su ejecución bajo dicha modalidad.

Por otra parte, las adecuaciones corresponden a reparaciones o mejoras, que permiten subsanar la capacidad del bien o servicio, que, a diferencia del mantenimiento, en estas debe existir una causalidad, como es un daño o deterioro producido al bien, ya sea de forma accidental, intencional, por caso fortuito o por el deterioro irreparable de elementos del bien o por necesidades funcionales, operativas o normativas.

Así mismo, estas constituyen inversiones en el bien, que por consiguiente aumentan la capacidad de servicios dentro del bien, extendiendo su vida útil y aumentando su productividad, y modifica sus condiciones originales si a ello hay lugar.

Las adecuaciones suponen la incorporación de un nuevo valor del activo, incrementando su productividad o eficiencia ya sea reduciendo costos en su operatividad e incrementando la eficiencia en el tiempo implementado en las labores diarias.

Como consecuencia se genera un beneficio en periodos futuros, y dichos costos se cargan al activo, modificando la vida útil que poseen estas construcciones que igualmente, luego de ser adecuadas de acuerdo a unas condiciones dignas, podrán ser habitadas y utilizadas por este personal.

Para tal efecto, si bien las estaciones han sido objeto de intervenciones menores ejecutadas por personal de la entidad y mediante diferentes contratos de mantenimiento, dichas actuaciones han estado orientadas a la conservación de la infraestructura existente y resultan insuficientes para atender las necesidades actuales de operación del servicio bomberil. En consecuencia, se hace necesario adelantar un proceso de **adecuación integral de la estación**, mediante la ejecución de intervenciones de mayor alcance que comprendan la optimización de los espacios, la adecuación de áreas operativas, administrativas, de descanso, bienestar y apoyo logístico, así como el mejoramiento de las redes sanitarias y eléctricas así como las instalaciones requeridas para su correcto

funcionamiento y el cumplimiento en materia de seguridad, accesibilidad y funcionalidad. Estas adecuaciones permitirán mejorar las condiciones físicas y operativas de la infraestructura, garantizando espacios seguros, eficientes y acordes con las necesidades del servicio, fortaleciendo la capacidad de respuesta institucional, la continuidad en la atención de emergencias y el bienestar del personal bomberil.

La contratación de este proceso se encuentra definida e incluida en el plan anual de adquisiciones de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos para la vigencia 2026, en las líneas con ID 20260684 y 20260686, a través del proyecto de inversión, 8173- Modernización de las capacidades del Cuerpo Oficial de Bomberos Bogotá D.C. y contribuye al logro de las metas y actividades misionales de la misma. En el caso particular, el proceso contractual apunta al cumplimiento de la siguiente meta: "Adecuar cuatro (04) sedes de la UAECOB".

1.3. CONVENIENCIA

De acuerdo con la misionalidad de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C., consistente en dirigir, coordinar y atender de manera oportuna las emergencias relacionadas con incendios, explosiones, rescates en todas sus modalidades e incidentes con materiales peligrosos en el Distrito Capital, resulta indispensable garantizar que las instalaciones donde opera el personal bomberil se encuentren en condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y operatividad. La infraestructura física constituye un soporte esencial para la adecuada prestación del servicio público a cargo de la Entidad, en la medida en que permite la permanencia del personal en condiciones dignas, el alistamiento de equipos y vehículos y la atención inmediata y eficaz de las emergencias.

En este sentido, se hace necesaria la presente contratación orientada a ejecutar las adecuaciones y mejoras requeridas en las estaciones **B-03 Restrepo y B-12 Suba**, con el fin de conservar su vida útil, garantizar el cumplimiento de la normativa técnica vigente y asegurar espacios adecuados para el desarrollo de las actividades misionales. Dichas intervenciones obedecen a la auscultación y verificación técnica realizada por el personal del área de Infraestructura, las cuales quedaron evidenciadas en el documento FORMATO INFORME VISITA Y DIAGNOSTICO ESTACIONES de cada una de las estaciones el cual se encuentra anexo en la documentación del proceso, allí existen situaciones puntuales de deterioro por uso continuo, desgaste natural de materiales y elementos que, debido a actualizaciones normativas, no cumplen con los estándares actualmente exigidos.

La falta de adecuaciones en estas estaciones de bomberos puede afectar significativamente la capacidad operativa de la entidad, al generar limitaciones

en la funcionalidad de los espacios, el almacenamiento y movilización de equipos, así como en la salida oportuna de los vehículos de emergencia.

Adicionalmente, el deterioro de la infraestructura incrementa los riesgos para la seguridad y salud del personal bomberil, debido a posibles deficiencias estructurales, eléctricas, sanitarias y de habitabilidad, lo que puede incidir en la continuidad y calidad del servicio prestado a la comunidad.

En consecuencia, es indispensable adelantar intervenciones de adecuación y mejoramiento que garanticen condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y eficiencia en las estaciones de bomberos, permitiendo optimizar la respuesta institucional ante las emergencias, prolongar la vida útil de la infraestructura, reducir costos derivados de reparaciones correctivas mayores y asegurar la prestación continua y oportuna del servicio, en cumplimiento de la misión institucional y de las condiciones requeridas para la atención de la ciudadanía.

La presente contratación contribuye al cumplimiento de la misión institucional, al fortalecimiento de la capacidad de respuesta en la atención de emergencias y al bienestar del personal bomberil. En este sentido, es pertinente señalar que las adecuaciones de la infraestructura permiten contar con instalaciones más seguras y funcionales, disminuyen la probabilidad de accidentes laborales, mejoran las condiciones de trabajo y permanencia del personal, optimizan los espacios para el alistamiento de equipos y vehículos y favorecen la prestación oportuna y eficiente del servicio a la ciudadanía.

Es importante señalar que la UAE – Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá cuenta con un límite de recursos para destinar a este tipo de intervenciones, razón por la cual la selección de las edificaciones objeto de adecuación responde a criterios técnicos de priorización, tales como: mayor nivel de deterioro, número de servidores que habitan y desarrollan sus actividades en las instalaciones, nivel de riesgo identificado en la infraestructura, cumplimiento de la normativa vigente en materiales y procedimientos constructivos, factibilidad técnica de intervención, disponibilidad y estado de los servicios públicos, entre otros. Estos criterios permiten optimizar la inversión de los recursos públicos, garantizando que las actuaciones se orienten a las sedes con mayor necesidad e impacto institucional.

De esta manera, la Entidad debe mantener un monitoreo constante de sus inmuebles, con el propósito de identificar y mitigar riesgos de carácter estructural, hidrosanitario, eléctrico y/o arquitectónico en las estaciones existentes, implementando intervenciones progresivas y planificadas que eviten el aumento del deterioro, la generación de fallas mayores o la eventual inutilización de los inmuebles. La no ejecución oportuna de estas adecuaciones podría derivar en afectaciones a la capacidad operativa de las estaciones, comprometiendo la continuidad y eficiencia del servicio público esencial que presta la Entidad a la ciudadanía.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR [CUANDO APLIQUE]

2.1. Localización

A continuación, se enuncian las edificaciones que serán beneficiarias con las actividades efectuadas en el proceso de selección por lote o grupo así:

LOTE O GRUPO 1

Nombre	***Edificación***	***Dirección***	***Localidad***		***UPL***	***Barrio***
Estación Restrepo	*B-3*	*Av. Carrera 27 No. 19A10 sur*	*15*	*Antonio Nariño*	*Restrepo*	*Restrepo Occidental*

LOTE O GRUPO 2

Nombre	***Edificación***	***Dirección***	***Localidad***		***UPL***	***Barrio***
Estación Suba	*B-12*	*Carrera 92 No. 143-23*	*11*	*Suba*	*Suba*	*Suba Urbano*

Nota 1: La UAE-Cuerpo Oficial de Bomberos Bogotá se reserva el derecho de incluir instalaciones adicionales de conformidad a la necesidad de la entidad.

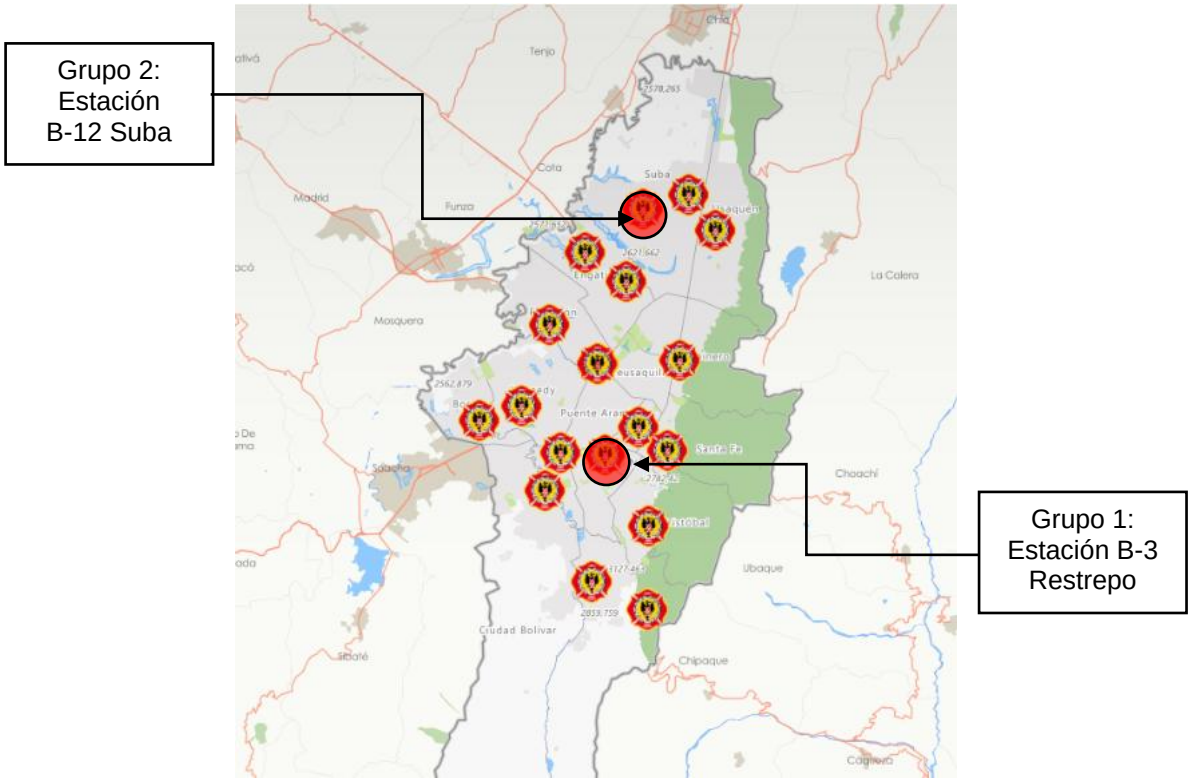


Figura 1.1. https://bogota.gov.co/mi-ciudad/hacienda/mapas-bogota-2025-ubicacion-de-las-estaciones-de-bomberos



Figura 1.2. Grupo 1: Estación B-03 Restrepo - Imágenes de Google Maps



Figura 1.2. Grupo 1: Estación B-12 Suba - Imágenes de Google Maps

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El presente proceso tiene por alcance adelantar intervenciones que permitan mejorar las condiciones físicas y funcionales de la estación, garantizando espacios adecuados, seguros y eficientes para el desarrollo de las actividades operativas y administrativas, fortaleciendo así la capacidad de respuesta y la continuidad en la prestación del servicio a la comunidad de las instalaciones de **dos (02)** estaciones de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C. – SGC, correspondientes a las estaciones **B-03 Restrepo y B-12 Suba**, mediante la ejecución de actividades de obra civil, arquitectónica y de actualización técnica que permitan conservar su vida útil, garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y habitabilidad, y asegurar el cumplimiento de la normativa vigente aplicable.

Dentro de dichas intervenciones se tienen contempladas en el presente presupuesto de la estación B-03 Restrepo la ejecución de labores preliminares de desmonte y demolición, reparaciones, construcción de elementos en concreto, instalación de sistemas en drywall, reparación de mampostería y pañetes, aplicación de pintura, rehabilitación de pisos y enchapes, cambio de tejas de cubiertas e impermeabilizaciones, intervención de carpintería metálica y de aluminio, adecuaciones hidrosanitarias y eléctricas, reposición de cerraduras y elementos de seguridad, obras de urbanismo y jardinería, así como las actividades finales de limpieza y disposición adecuada de los residuos de construcción. Estas intervenciones tienen como propósito recuperar y optimizar las condiciones físicas, funcionales y de seguridad de la estación, garantizando espacios adecuados para el desarrollo de las actividades operativas y administrativas, y contribuyendo a una prestación más eficiente y segura del servicio bomberil, enfocados en actividades prioritarias y específicas como el cambio del portón metálico principal de acceso al área Logística de dicha estación y la instalación de pasamanos en el área de los tubos de descenso.

Por otra parte, respecto a la estación B-12 Suba, igualmente contempla labores preliminares de demolición y desmontes, rehabilitación de estructuras en concreto, construcción de divisiones en drywall, reparación de mampostería y pañetes, aplicación de pinturas y acabados, reposición de pisos y enchapes, cambio de tejas de cubiertas y cielos rasos, adecuaciones en carpintería metálica, de aluminio y madera, mejoramiento de las redes hidrosanitarias y eléctricas conforme a la normatividad vigente, instalación de elementos de seguridad y cerramiento, ejecución de obras exteriores de urbanismo y jardinería, así como las actividades de limpieza final y disposición adecuada de los residuos de construcción. Dentro de las actividades se encuentra el cambio d episo de gran parte de la estación y el movimiento de un tablero eléctrico de un espacio a otro

Las intervenciones comprenden, según los diagnósticos técnicos efectuados por el área de Infraestructura, los cuales se encuentran en el FORMATO INFORME VISITA Y DIAGNOSTICO ESTACIONES y el FORMULARIO 1 - FORMULARIO DE PRESUPUESTO OFICIAL de cada una de las estaciones el cual se encuentra anexo en la documentación del proceso actividades tales como: reparación y/o reposición de elementos constructivos deteriorados, adecuaciones en espacios internos, mejoramiento o actualización de redes eléctricas e hidrosanitarias, ajustes en sistemas constructivos, cambio de materiales que no cumplen con la normatividad actual y demás actividades necesarias para optimizar las condiciones operativas de las estaciones.

El alcance incluye igualmente el suministro de materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, implementación de medidas de seguridad industrial y señalización, así como todas aquellas actividades complementarias requeridas para la correcta ejecución y terminación de las obras, garantizando

su adecuada puesta en funcionamiento sin afectar la continuidad del servicio bomberil.

Las intervenciones deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas definidas por la Entidad, dentro de criterios de calidad, eficiencia y responsabilidad en el uso de los recursos públicos, contribuyendo al fortalecimiento de la capacidad operativa institucional y a la adecuada prestación del servicio público esencial a cargo de la UAECOB.

3.1. Fases y etapas del proyecto

Durante la ejecución de las actividades programadas para las obras de los dos lotes o grupos el contratista en cada lugar deberá contar con personal permanente dedicado al desarrollo de las actividades, por lo cual el mismo deberá asignar el personal operativo y mínimo requerido conforme a lo indicado en el pliego de condiciones y a la programación presentada y aprobada por la interventoría, garantizando la dedicación exclusiva de dicho personal para cada grupo en intervención, con el fin de cumplir con el alcance del objeto contractual.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

5. FORMA DE PAGO

La UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA se compromete a pagar el valor del contrato de la siguiente manera:

PAGOS PARCIALES:

La UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA se compromete a pagar el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto, de la siguiente manera:

- **PAGOS PARCIALES VARIABLES CONTRA AVANCE DE OBRA:**

El contratista facturará mediante pagos parciales variables (según las actividades ejecutadas y plasmadas en las actas de corte de obra parciales) hasta el noventa y cinco por ciento (95%) del valor total del contrato. Estos valores se facturarán dependiendo de la cantidad ejecutada, los ítems y/o actividades de obra desarrollados y el presupuesto disponible.

El cinco por ciento (5%) restante previa suscripción del acta de liquidación por parte del contratista, la interventoría y la entidad hasta completar el cien por ciento (100%) del valor del contrato.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA realizara el desembolso para cada uno de los pagos, previa verificación de la interventoría de los siguientes requisitos:

a) Factura a nombre de LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA.
b) Balance de todas las cantidades del proyecto aprobadas.
c) Resolución de Facturación expedida por la DIAN
d) Acta de corte de obra, suscrita por el contratista y el interventor
e) Informe debidamente firmado por la interventoría del contrato y el contratista en donde se incluye el cumplimento de los criterios ambiéntales y de Seguridad y Salud en el Trabajo.
f) Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedida por la interventoría del contrato
g) Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en donde igualmente se corrobore el pago de seguridad social del personal mínimo ofertado en proporción al salario relacionado en los costos indirectos (Administración). En todo caso, para el personal mínimo ofertado que tenga riesgo laboral IV o V, el pago de la cotización estará a cargo del contratista ejecutor, de acuerdo al artículo 13 del Decreto 723 de 2013.
h) Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses o en todo caso que cubra el periodo de facturación, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
i) Certificado de vigencia y correcta cobertura de las garantías contractuales, suscrita por la interventoría
j) Certificado de cumplimiento de personal mínimo y ponderable debidamente suscrita por el contratista y la interventoría.
k) Constancia de entrada de elementos o equipos suministrados dentro el contrato al almacén (Si aplica)

NOTA 1: LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA podrá abstenerse de tramitar y realizar el desembolso de pagos, cuando se presenten irregularidades o inconformidades en el cumplimiento del contrato o en la entrega de la documentación.

NOTA 2: Bajo ningún motivo o circunstancia autorizará y efectuará pagos a terceros LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA.

NOTA 3: Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de todos los requisitos exigidos.

NOTA 4: El valor del contrato es a precios unitarios, por lo tanto, se pagará al contratista el valor total del mismo según sus cantidades totales ejecutadas.

NOTA 5: El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos en que incurra le contratista, así como las tasas, impuestos, retenciones, contribuciones del orden nacional, distrital, departamental que incluya la presente contratación.

NOTA 6: Así mismo deberá publicar en la plataforma SECOP II, la factura con los soportes anteriormente mencionados con el soporte de Radicación para cada pago, se deberá adjuntar la factura discriminada de todos los elementos o servicios prestados y cuando se involucre personal se deberá adjuntar la constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral (según corresponda)

Para cada pago, se deberá adjuntar la factura discriminada de todos los elementos o servicios prestados y cuando se involucre personal se deberá adjuntar la constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral (según corresponda)

PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal si no tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen.

El contratista deberá anexar con la factura, la presentación de la planilla PILA con marca de agua PAGADA correspondiente al mes anterior al de la prestación del servicio que se encuentra facturado y en trámite de pago, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos que efectúe LA UEACOB en virtud del contrato estarán sujetos a la programación de los recursos del Programa Anual de Caja — PAC y a los recursos disponibles en Tesorería.

PARÁGRAFO TERCERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de LA UEACOB al CONTRATISTA, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos – SAP, que maneja la Tesorería Distrital de Bogotá, realizando consignaciones en las cuentas que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en los documentos de la propuesta.

Por lo anterior, se entenderá aceptada la forma de pago al momento de la presentación de la propuesta.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Con el propósito de que los Proponentes realicen las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta, sobre la base de un examen cuidadoso, de tal manera que tengan en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, incluyendo los costos directos e indirectos que implique cumplir el Contrato, las obligaciones y asunción de riesgos que emanan

del mismo, de acuerdo con su estimación y distribución, la Entidad establecerá en el Cronograma del Proceso de Contratación la fecha y hora para realizar la visita al sitio de la obra.

No es necesario que quien asista sea el representante legal de la persona jurídica o la persona natural que presentará la oferta, por lo que se podrá delegar la asistencia a cualquier persona que sea ingeniero inscrito y con tarjeta o matrícula profesional en la respectiva rama de la ingeniería que se relacione con el objeto contractual, o arquitecto con tarjeta o matrícula profesional, por medio de una autorización simple suscrita por alguno de aquellos, sin autenticaciones o presentaciones personales ante notario. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto - Ley 2106 de 2019.

Cuando la oferta la presente un Proponente Plural, la visita puede realizarla cualquiera de los futuros integrantes. En estos casos tampoco es necesario que asista el representante legal de la persona jurídica o la persona natural integrante del Proponente Plural, por lo que podrá encomendar la asistencia a cualquier persona que tenga el título de ingeniero inscrito y con tarjeta o matrícula profesional en la respectiva rama de la ingeniería que se relacione con el objeto contractual, o arquitecto con tarjeta o matrícula profesional, por medio de una autorización simple suscrita por alguno de aquellos, sin autenticaciones o presentaciones personales ante notario. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.

De la visita se levantará un acta donde se consignarán los nombres de las personas que participan por la Entidad y los Proponentes que asisten. Para identificar a los asistentes, la Entidad Estatal solicitará la cédula de ciudadanía y la tarjeta profesional, en los casos que se requiera esta última, es decir, cuando se delegue la asistencia a una persona que no sea el representante legal de la persona jurídica o cuando no asista la persona natural que presentará la oferta.

Siendo así, tanto los proponentes como la entidad deberán considerar los siguientes aspectos para frente a la fecha y hora de la visita al sitio de las obras, en las edificaciones a intervenir:

I. No es posible modificar la fecha de la visita al sitio de la obra, salvo por razones de fuerza mayor o caso fortuito. Cuando extraordinariamente se cambie, la decisión se adoptará con mínimo un día hábil de antelación a la fecha que se va a modificar, y la visita se reprogramará para una fecha mínimo 7 días hábiles después de la programada inicialmente.
II. La Entidad garantizará las condiciones de seguridad al momento de visitar la zona de acuerdo con las normas del Sistema de Gestión en la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, incluyendo los respectivos protocolos de bioseguridad.
III. La visita se realizará en el siguiente lugar y fecha:

Ciudad, Fecha y hora de visita	Lugar de encuentro	Observaciones y Recomendaciones
Se establecerá la fecha y hora de la visita a través de mensaje en la plataforma SECOP II	Bogotá D.C, en las siguientes direcciones: Grupo 1: Estación B-03 Restrepo: Av. Carrera 27 No. 19A10 sur Grupo 2: Estación B-12 Suba: Carrera 92 No. 143-23	Es responsabilidad del Proponente conocer la ubicación y situaciones particulares donde serán adelantadas las obras e informarse sobre la forma y características de las intervenciones, localización y naturaleza de las obras, vías de acceso, las condiciones ambientales y sociales de las áreas de influencia, las cuales deben considerar para el desarrollo y manejo ambiental de las infraestructuras a intervenir, así como los sitios autorizados para hacer la disposición de los residuos de construcción y demolición (RCD) y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en la asignación de riesgos de las obras a realizar.

En la visita, los interesados deben inspeccionar detenidamente los lugares donde se ejecutarán las obras para obtener la información suficiente sobre las variables endógenas y exógenas que tienen que ver con la ejecución de las obras, entre otras, las líneas de abastecimiento; la logística; las condiciones locales de trabajo, del estudio de materiales, mano de obra, las vías de acceso, la disponibilidad de mano de obra y/o materiales y las posibles dificultades que se puedan presentar.

No se resolverán inquietudes en el desarrollo de las visitas, estas deberán ser presentadas a través de SECOP II, las cuales serán absueltas dentro de los términos establecidos en el cronograma para dar respuesta a observaciones.

El contratista no podrá eximirse de responsabilidad frente al cumplimiento del objeto contractual o presentar **reclamaciones posteriores alegando circunstancias que debieron ser identificadas durante la visita, ya que se entenderá que todos los proponentes, para efectos de la presentación de su propuesta, conocen plenamente el sitio, sus características, accesos, entorno socio económico, condiciones climatológicas, y que han tenido en cuenta este conocimiento para la elaboración de la propuesta.**

Teniendo en cuenta lo anterior, en caso de que el posible adjudicatario no realice la visita programada, el proponente asume el riesgo inherente a la falta de conocimiento detallado de las condiciones del sitio de la obra para cada uno de

los lotes o grupos. En consecuencia, cualquier efecto adverso que se genere por la materialización de dicho riesgo será interpretado como resultado de su decisión de no asistir, sin que pueda alegarse desconocimiento de las condiciones o circunstancias relacionadas con el proyecto debido a su inasistencia.

NOTA: Los costos asociados a la visita los asume cada interesado en el Proceso de Contratación. Así mismo, deberán garantizar que cuentan con el personal de apoyo necesario y suficiente para acompañar las visitas a las zonas y lotes a los que tenga interés de presentar oferta.

6.1. Especificaciones técnicas

Las adecuaciones y mejoras a la estación **B03-Restrepo y B-12 Suba**, debe incluir en el valor de cada una de las actividades y por consiguiente en el valor del presupuesto oficial, todos los costos directos e indirectos asociados o necesarios para cumplir con el objeto del contrato y las respectivas obligaciones, como gastos de personal, materiales, herramientas, equipos, insumos, transportes, administración, servicios, seguridad, campamentos, obras o elementos provisionales, sistemas de gestión en SST, plan de manejo ambiental, impuestos, utilidad y otros gastos para la prestación del servicio, los cuales son determinados por el proponente mediante el estudio de su propuesta y que estime necesarios para la ejecución de los trabajos en condiciones satisfactorias y cumpliendo las especificaciones exigidas por la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA.

Las adecuaciones deberán operar de conformidad con las instrucciones establecidas en todos los documentos del proceso de selección y de acuerdo con las órdenes impartidas por el interventor.

El contratista deberá responder directamente por la totalidad de los daños y demás reclamaciones que se originen por su personal para las adecuaciones y por cualquier pérdida o sustracción de bienes que ocurra dentro de las áreas sometidas a su control. El contratista deberá contar con el equipo y herramientas necesarias para realizar debidamente las actividades en términos de oportunidad, cantidad y calidad.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

El cumplimiento de las especificaciones técnicas de los materiales a implementar en cada una de las actividades se encuentra descrito a lo largo del presente documento, particularmente en las obligaciones técnicas posteriores al acta de inicio, así como en las obligaciones ambientales establecidas. De manera complementaria, los diferentes soportes que acrediten los certificados de calidad de los materiales y que evidencien el cumplimiento de las especificaciones técnicas deberán ser presentados por el contratista dentro de los informes mensuales de ejecución del contrato, previa verificación y aval de la interventoría.

6.1.2. Pruebas y ensayos

El futuro contratista deberá realizar las pruebas, verificaciones y ensayos correspondientes a las actividades que conforman los presupuestos de los dos (2) lotes o grupos del presente proceso.

Estas actividades deberán ejecutarse de conformidad con lo establecido en Actividades para desarrollar posterior a la suscripción del acta de inicio No. 11, la cual será exigible con posterioridad al inicio del contrato. Así mismo, los resultados y soportes de dichas pruebas y ensayos deberán ser allegados por el contratista dentro de los respectivos informes mensuales de avance, con el fin de evidenciar el cumplimiento técnico de las actividades ejecutadas durante la vigencia contractual.

6.2. Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato

No Aplica

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

El Contratista dará cumplimiento a lo estipulado en:

- El Decreto 948 de 1995 y demás normatividad concordante, lo referente a la generación y emisión de ruido por parte de equipos y herramientas de construcción, de demolición o de reparación.
- Legislación ambiental Distrital y Nacional.
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.
- El Código NSR –10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes.
- Ley 400 de 1997. Normas sobre construcciones sismo resistentes y demás normas que la modifican.
- El Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia. Normatividad de la E.A.B. SISTEC actualizadas a la fecha de adjudicación.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos.

- Legislación de tránsito vehicular y peatonal, Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de proyectos por la entidad competente.
- Decreto 190 de 2004 y sus normas reglamentarias.

Las demás normas técnicas que garanticen la debida ejecución del contrato, en especial aquellas que reglamentan normas o especifican las actividades de adecuación objeto del contrato, en el Distrito Capital. El Contratista deberá tener disposición para suministrar todo el personal idóneo requerido para la ejecución de los trabajos. La ejecución del contrato requiere por parte del Contratista, aportar suficiente equipo y recurso humano profesional y técnico.

6.4. Método Constructivo

Mediante este proyecto se atenderán necesidades de las estaciones **B-03 Restrepo y B-12 Suba** con obras con características de Reparaciones Locativas, con el fin de mejorar condiciones de habitabilidad, como parte de las herramientas necesarias para lograr una optimización en los tiempos de respuesta y en el bienestar del personal bomberil, reuniendo las condiciones adecuadas en términos de edificación, prestación de servicios y óptimo mantenimiento.

Con base en los criterios de priorización de sedes enumerados en el Anexo Técnico, se realizaron visitas de diagnóstico conjunta por parte de los profesionales del equipo de Infraestructura de la Subdirección de Gestión Corporativa, cuyos resultados fueron consolidados en un informe por estación para su posterior evaluación y priorización de las actividades a realizar, en línea con la viabilidad técnica y financiera del proyecto para la vigencia 2026.

Las dos (02) estaciones priorizadas, fueron organizadas en dos grupos, dejando una estación por grupo. Esta distribución se realizó con el objetivo de facilitar la gestión y ejecución de las intervenciones, promoviendo una implementación más eficiente y efectiva de estos proyectos al tener que desarrollarse de forma simultánea. Además, esto contribuye a mitigar los inconvenientes ocasionados por posibles reubicaciones al interior de las estaciones del personal bomberil durante las actividades de obra, lo que reduce el impacto en la prestación del servicio durante la intervención.

Para las obras programadas se debe elaborar y presentar para aprobación del interventor, un informe de diagnóstico preliminar de obra, dicho informe debe incluir una verificación de cada una de las actividades, además del estudio y revisión de todos los documentos técnicos de las obras tales como: pliegos presupuestos de obra, así como la revisión del estado actual en que se encuentran dichos estacones donde se desarrollarán las obras. Efectuar en el respectivo informe un análisis de la anterior información incluyendo las observaciones, advertencias, conclusiones y recomendaciones pertinentes para el normal desarrollo del contrato objeto de obra.

El Contratista cuando aplique deberá levantar Actas de Vecindad previo al inicio de las labores de construcción, para todos los predios aledaños, espacio público, vías de acceso, y zonas que no se intervendrán. Estas Actas deberán ser entregadas formalmente a la Interventoría para su aprobación dentro del primer mes de la etapa constructiva.

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. La estabilidad de la obra contratada.
2. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
3. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
4. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El contratista deberá realizar la obra de conformidad con la normativa establecida con la legislación vigente conforme el objeto y alcance del contrato a intervenir en especial en materia técnica, de seguridad y salud en el Trabajo y ambiental.

7.1. TÉCNICOS

En el desarrollo del contrato que se derive del presente proceso de selección, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de lo siguientes obligaciones técnicas relacionadas para todos los lotes o grupos así:

7.1.1. OBLIGACIONES GENERALES

Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso durante la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a:

1) Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior mínimo del diez por ciento (10%) máximo del treinta por ciento (30%), sin perjuicio de que el contratista incorpore un porcentaje superior al definido por la Entidad, de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, el

cinco por ciento (5 %), de la mano de obra no calificada de la región serán mujeres.

Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a aquellos domiciliados por al menos el último año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso, en el municipio o los municipios donde se ejecutará el contrato. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia la fecha originalmente contemplada en el Pliego de Condiciones definitivo.

Cuando las condiciones demográficas del lugar en donde se ejecutará el contrato imposibiliten vincular el porcentaje anteriormente previsto, será posible contratar personal del departamento en donde se desarrolla el contrato.

Esta obligación no se entenderá incumplida en los supuestos en que el Contratista acredite su debida diligencia, mediante la realización de actuaciones dirigidas a lograr la destinación mínima del personal requerido para la ejecución del contrato.

2) Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje del cinco (5%), la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, entre otros sujetos identificados por la Ley o la jurisprudencia de esta manera.

El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberá mantenerse durante toda su vigencia en el porcentaje mínimo establecido en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.

El Interventor hará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el contratista presentará la documentación respectiva que acredite la condición de los sujetos mencionados y la forma en la que participarán durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá probarse ante el Interventor durante los informes presentados contados a partir de la firma del contrato.

Para la acreditación de la condición de mujer cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, adultos mayores, población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, personas en proceso de reintegración o reincorporación, se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 o la norma

que lo modifique, complemente o sustituya. Por su parte, la condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y la condición de víctima de conflicto armado y de desplazados por la violencia deberá demostrarse con el certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, en los términos del Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La condición de los sujetos de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el contratista de conformidad con lo determinado por la ley y la jurisprudencia en ausencia de norma aplicable.

3) Cumplir con el objeto, obligaciones y especificaciones contractuales, de conformidad con lo establecido en los estudios, documentos previos, la oferta presentada dentro del proceso y los aspectos ofertados.
4) Suscribir oportunamente los documentos que sean requeridos por la entidad para el perfeccionamiento, ejecución y liquidación (cuando aplique) del contrato.
5) Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
6) Constituir la garantía a favor de **LA UAE CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTÁ** por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la entidad, así mismo deberá cargarla a la plataforma SECOP II a más tardar dentro los tres (3) días hábiles siguientes a la aceptación del contrato por las partes, para la revisión y aprobación por parte de la, entidad cuando a ello hubiere lugar.
7) Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso.
8) Suministrar al/la supervisor/a del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
9) Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitados por el supervisor del mismo.
10) Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
11) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.
12) Pagar a LA UAE CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTÁ todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella

inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.

13) Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a LA UEACOB por el incumplimiento del contrato.

14) Se consideran imputables al contratista todas las acciones y omisiones de su personal, subcontratistas y proveedores, así como del personal al servicio de estos últimos. En caso de que se intente una acción o se presente una reclamación contra LA UEACOB por la cual deba responder EL CONTRATISTA, aquella procederá a notificarle a la mayor brevedad para que EL CONTRATISTA adopte bajo su propia costa todas las medidas necesarias para resolver el conflicto y evitar perjuicios a LA UAE CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTÁ. Si EL CONTRATISTA no logra resolver la controversia en el plazo que fije LA UEACOB, la misma podrá hacerla directamente y EL CONTRATISTA asumirá todos los costos en que se incurra por tal motivo.

15) Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el/la supervisor/a del contrato.

16) Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.

17) Mantener estricta reserva sobre la información y documentos a que tenga acceso con ocasión de la celebración y ejecución del contrato, salvo instrucción de autoridades competentes o autorización previa y expresa otorgada por **LA UAE CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTÁ**.

18) Suscribir el acuerdo de confidencialidad y no divulgación con respecto a toda la información obtenida por **EL CONTRATISTA** durante la ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar, dentro de los (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio.

19) Concurrir a la liquidación del contrato dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley y el mismo contrato; en caso de celebrarse la liquidación parcial, se obliga a mantener vigente la garantía única de cumplimiento por los plazos que demande el cumplimiento de las prestaciones que se encuentren pendientes por ejecutar y/o satisfacer, cuando a ello hubiere lugar. (Cuando se requiera, en caso de que el contrato no requiera liquidación esta obligación se debe eliminar).

20) Asumir la garantía legal sobre los bienes y/o servicios suministrados de que trata el Estatuto del Consumidor, por el término (de ley o determinado por el productor y/o Proveedor, según aplique), cuando a ello hubiere lugar.

21) Prevenir el acoso sexual y las demás violencias basadas en género durante la ejecución del contrato, denunciar las situaciones de las que tenga conocimiento en el marco de la ejecución contractual y hacer uso de un lenguaje incluyente y no sexista en las comunicaciones escritas, visuales y audiovisuales que se produzcan con ocasión del contrato, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1257 de 2008, la Ley 2365 de 2024 y el Acuerdo Distrital 381 de 2009, así como las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

22) Proveer y mantener, por sus propios medios, las condiciones adecuadas de seguridad y salud en el trabajo para la correcta ejecución del contrato,

garantizando el autocuidado y el cumplimiento de los lineamientos exigidos por la Entidad.

23) El contratista se compromete con la entidad a preservar, fortalecer y garantizar la transparencia y la prevención de corrupción en su gestión contractual, en el marco de los principios y normas constitucionales y en especial, en lo dispuesto en el capítulo VII de la Ley 1474 de 2011, y el artículo 366 del Decreto Distrital 640 de 2025. Así mismo, se obliga a: a) No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con la propuesta, o contrato que suscriba con ocasión del proceso de selección, ni tampoco permitir que sus empleados o contratistas lo hagan en su nombre. B) Dar aviso inmediato a la entidad o autoridades competentes de cualquier ofrecimiento, favor, dádiva o prerrogativas efectuadas por los interesados o proponentes a los funcionarios públicos que intervengan de manera directa o indirectamente en el proceso de selección, con la intención de inducir alguna decisión relacionada con la adjudicación. C) No efectuar acuerdos previos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso de selección, con otros proponentes para tratar de influenciar o manipular los resultados de la adjudicación. D) No incurrir en falsedad o adulteración de los documentos exigidos para cumplir con los requisitos del proceso de selección.

24) Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones técnicas (establecidas en los documentos del proceso) y por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del mismo.

7.1.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS PARA TODOS LOS LOTES O SEGMENTOS

El contratista deberá presentar a la interventoría para su verificación y aprobación lo siguiente:

Previo a la suscripción del acta de inicio para todos los lotes o segmentos:

Una vez suscrito el contrato, el contratista debe allegar la siguiente documentación y dar cumplimiento a las obligaciones previas al inicio de la siguiente manera:

1. Aportar la información del personal propuesto junto con las hojas de vida y demás soportes como los certificados de experiencia, académicos y certificados de cursos de trabajo en alturas, establecidos en el anexo técnico; dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la firma del contrato electrónico.
2. Otorgar datos de contacto del residente de obra, quien deberá mantenerse al frente de los trabajos, con disponibilidad inmediata y del director quien estará autorizado para actuar en nombre del contratista y con capacidad y facultades para resolver los asuntos que se presenten, los cuales deben ser allegados a la interventoría en un plazo máximo de ocho (08) días calendario a partir de la firma del contrato.

3. Entregar tres (03) números telefónicos a la interventoría, para la permanente coordinación de los trabajos y garantizará los sistemas de comunicación con disponibilidad permanente de 24 horas de los equipos de comunicación de su personal. los cuales deben ser allegados a la interventoría en un plazo máximo de ocho (08) días calendario a partir de la firma del contrato.
4. Allegar información y documentación de los vehículos (tarjeta de propiedad, certificado de emisión de gases y revisión tecno- mecánica vigente) que se usarán para el desarrollo del objeto del mismo. La cual debe ser allegada a la interventoría en un plazo máximo de ocho (08) días calendario a partir de la firma del contrato.
5. Adjuntar el Programa de "seguridad y salud en el trabajo" en cumplimiento del Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019. Certificación expedida por la ARL o carta firmada por el contratista; dentro de los 15 días calendario siguientes a la firma del contrato.
6. Entregar el Plan de Manejo Ambiental -PMA para el desarrollo de las obras, que incluya los programas que detallen las actividades de prevención, mitigación, corrección o compensación de los efectos ambientales que se causen o produzcan incluyendo los planes de seguimiento, manejo y control, de conformidad con la Guía de Manejo Ambiental del Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia, como también de la Guía de Manejo Ambiental para obras de Infraestructura de la Secretaria Distrital de Ambiente; dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del contrato.
7. Constituir y cargar en la plataforma transaccional SECOP II las garantías contractuales exigidas, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato, con el fin de que las mismas sean validadas por la entidad.
8. Entregar la programación de obra dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del contrato, que contenga entrega, suministro e instalación, pruebas técnicas, de calidad y correcto funcionamiento, los cuales serán revisados y aprobados por la Interventoría. Igualmente deberá adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del CONTRATO, presentando una programación para las obras que serán ejecutadas dentro del contrato. Lo anterior, representado en un diagrama de Gantt o PERT o CPM o Microsoft Project, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, definición de la ruta crítica del proyecto y flujo de caja semanal por actividad. Esta programación será de obligatorio cumplimiento para el CONTRATISTA, quien no podrá modificarla unilateralmente. La modificación de la programación de obra deberá fundarse en causas plenamente justificadas y demás requerimientos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual.
9. Dentro de los ocho (8) días calendario siguiente a la firma del contrato, debe realizar por parte del contratista y del interventor un recorrido de reconocimiento y evaluación de las instalaciones de la estación objeto de intervención con el fin de obtener como resultado la valoración de cada

una de las áreas y de esta manera tener la viabilidad y programación de las actividades estimadas en el presupuesto y dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la realización de este recorrido, generar un informe de verificación de cantidades y especificaciones de las actividades, evaluando todos los documentos técnicos suministrados por la entidad e incluir en éste, un registro fotográfico completo de espacio por espacio, descripción de estado actual, un acta de mayores y menores cantidades con las respectivas memorias de cálculo para cada ítem del presupuesto, un análisis detallado por cada actividad a ejecutar sobre su alcance y especificaciones técnicas, conclusiones, observaciones y recomendaciones referentes a la correcta y eficiente ejecución de los trabajos a realizar.

10. El contratista deberá entregar a la Interventoría, en un plazo no superior a quince (15) días calendario seguidos de la firma del contrato, sus respectivos análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas dando cumplimiento a normativa vigente de cada uno de los ítems de actividades que serán ejecutados dentro del contrato, al igual que el análisis de los costos indirectos y AIU).
11. El contratista deberá entregar el balance preliminar o acta de mayores y menores cantidades de actividades a ejecutar con las correspondientes memorias de cálculo bajo los parámetros establecidos por la interventoría y la supervisión dentro de los primeros quince (15) días calendario siguientes a la firma del contrato

Actividades para desarrollar posterior a la suscripción del acta de inicio para todos lotes o segmentos:

1. Atender los requerimientos realizados por la interventoría del contrato o la entidad y corregir a su costa las fallas o las actividades que no cumplan con los requerimientos técnicos establecidos, o reemplazando los materiales que resulten defectuosos dentro de plazo máximo de tres (03) días calendario. Los tiempos que se requieran para estas acciones deben ser cumplidos independientemente a los tiempos dados en el cronograma de atención de requerimientos. En caso de cualquier novedad o anomalía, reportar y documentar la situación de forma inmediata al interventor del contrato.
2. Ejecutar las obras con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos y demás elementos necesarios dispuestos para el cabal cumplimiento del contrato, bajo las recomendación y aprobación del interventor y en las fechas indicadas en la programación detallada, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio.
3. Adquirir los materiales de construcción necesarios para la ejecución de las adecuaciones contratadas de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación, cumpliendo con las exigencias vigentes en el Distrito y contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos, estos deberán ser nuevos de primera calidad y cumplir con las especificaciones exigidas.

Además, estos materiales y elementos a utilizar deben ser sometidos a inspección y aprobación ante la interventoría previo a su utilización y deben contar con la disponibilidad de personal y existencias de equipos, herramientas y materiales que garanticen la realización de estas adecuaciones.

4. Ejercer la dirección y control técnico y administrativo de todos los trabajos, con el objeto de obtener la correcta realización de las adecuaciones, de conformidad con las normas y especificaciones pactadas. En este orden de ideas el ejecutor se compromete a corregir a sus expensas cualquier actividad que a juicio del interventor resulte mal ejecutada siempre y cuando obedezca a causas imputables al mismo sin generar afectaciones en la programación de actividades.
5. Verificar y conceptuar sobre las actividades a desarrollar verificadas en los diagnósticos iniciales, las cuales *no deben requerir licencia de construcción*.
6. El contratista debe dejar en perfecto estado de aseo las áreas intervenidas y asumir los costos que esto genere.
7. Toda actividad ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por causas de los insumos, defectos constructivos o de la mano de obra, deberá ser demolida y/o remplazada por el CONTRATISTA bajo su costo, en el término indicado por el INTERVENTOR.
8. Radicar las facturas correspondientes a las actas parciales de obra, junto con los soportes técnicos que den cumplimiento de sus obligaciones, para revisión y aval de la interventoría.
9. Mantener, proveer e instalar durante la ejecución de la obra en el frente de trabajo, las señales preventivas necesarias para evitar cualquier tipo de accidente y la orientación vehicular de ser necesario para la circulación. Además de las medidas de seguridad necesarias para aislar la zona de las obras, así como someterse a las normas de vigilancia y seguridad y salud en el trabajo correspondientes y de protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar las personas y la calidad, estabilidad, acabados de los inmuebles aledaños y las estructuras e instalaciones de redes de servicios superficiales o subterráneos existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes y realizar la reparación de los espacios públicos y privados aledaños a los lugares de las obras que hayan sido deteriorados con ocasión de los trabajos de este proceso, dentro de los tres días (03) hábiles siguientes a la intervención
10. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad y salud en el trabajo para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con: - Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra. – Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual. – Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución del objeto contractual.

11. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostáticas, de estanqueidad, de resistencia del concreto y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto, solicitadas por parte del INTERVENTOR para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra. Los laboratorios que ejecuten estas pruebas o ensayos deberán contar con la correspondiente certificación ONAC
12. Usar procedimientos adecuados para la conservación y protección evitando cualquier daño o deterioro que se pueda ocasionar a la arborización o las estructuras que se encuentren en la zona de los trabajos. Los daños y perjuicios ocasionados por el contratista serán reparados o indemnizados a su costa.
13. Atender el almacenamiento adecuado, la conservación y la seguridad de todos los materiales, herramientas y elementos que adquiera con destino a la obra y utilice para su desarrollo.
14. Presentar oportunamente los informes que le sean solicitados por el interventor, el supervisor, la entidad o autoridad competente colombiana, debidamente documentado con registro fotográfico o videos y demás soportes, donde se evidencie las condiciones de las instalaciones, tanto antes como después de la intervención y suscribir los documentos necesarios solicitados por la entidad.
15. Ceñirse a la programación de obra validada y aprobada por el interventor
16. Prestar Asesoría a la obra, a través del personal especializado cuando la naturaleza de los trabajos así lo exijan, incluidos posibles cambios de diseño, especificaciones o procedimientos que sean requeridos de acuerdo a la necesidad del proyecto y la normativa vigente.
17. Controlar todo el personal a su cargo, respondiendo a las exigencias cualitativas que haga el interventor para alcanzar los objetivos fundamentales de la obra, en cuanto a plazo, coordinación, precios y calidad.
18. Llevar una única bitácora de obra, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente de obra, el director de interventoría y residente de interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA.
19. Elaborar, durante todo el proceso de adecuación, el manual de funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA este deberá ser entregado al final de la obra. Los informes y demás productos en medio físico y magnético conforme a la normatividad vigente de archivo.

20. Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
21. El contratista no podrá ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin previa aprobación por la interventoría y la supervisión de a interventoría, sin que se haya suscrito el acta de aprobación de ítems no previstos. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa del acta, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA no reconocerá valores por tal concepto.
22. Garantizar un canal efectivo de comunicación, el cual será acordado con el interventor previo al acta de inicio del contrato.
23. Cumplir con todas y cada una de las condiciones y especificaciones establecidas en el Anexo Técnico y sus anexos.
24. Cumplir con el personal mínimo requerido para la ejecución del contrato y en caso de que se requiera cambios en el personal aprobado, el contratista deberá informar al interventor y presentará la (las) hoja (s) de vida con sus soportes del personal nuevo dentro de los cinco (5) días calendario, el cual deberá cumplir o superar los requisitos solicitados por la Entidad en el Anexo1 – Anexo Técnico, debiendo ser aprobado por el interventor.
25. Cubrir los costos directos e indirectos que se generen con relación al transporte y personal requerido para ejecutar el objeto contractual, así mismo con la correcta instalación de los elementos señalados en el Anexo Técnico.
26. Informar oportuna y formalmente al interventor sobre cualquier irregularidad que se advierta en el desarrollo del contrato.
27. En caso de requerir prórroga para el plazo de ejecución la misma deberá ser verificada y aprobada por la interventoría,
28. ITEM NO PREVISTOS: Para el reconocimiento de ítems no previstos (NP) el contratista deberá seguir el procedimiento establecido en el anexo técnico.
29. Cumplir con los ofrecimientos realizados en la oferta de acuerdo con los factores ponderables previstos en el Pliego de Condiciones.
30. Realizar el cargue completo, oportuno y correcto de toda la información, documentos y soportes requeridos para el trámite de pagos en el aplicativo designado por la entidad contratante, garantizando que los mismos cumplan con los requisitos técnicos, administrativos y contractuales establecidos, y atendiendo oportunamente las observaciones o ajustes que sean solicitados durante el proceso de validación por parte de la interventoría.
31. En cumplimiento expreso de las disposiciones contenidas en el Decreto 643 de 2025, el contratista se obliga a que el 13.8% del personal vinculado para el presente contrato sean mujeres, preferiblemente mujeres víctimas del conflicto armado, con discapacidades, o madres cabeza de familia. Este porcentaje debe mantenerse en la ejecución del contrato, garantizando que la vinculación se realizará con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables.

32. Garantizar el registro de las mujeres que potencialmente serán contratadas en cumplimiento del Decreto 643 de 2025, en la plataforma de información que disponga la Agencia Pública de Empleo del Distrito "Bogotá Trabaja", con el fin de identificar barreras de empleo de las beneficiarias, y realizar su respectivo perfilamiento laboral.
33. Asistir a los comités de obra programados por la interventoría y/o la supervisión de interventoría a fin de analizar el avance normal de las diferentes actividades según programación de obra.
34. El contratista de obra deberá actualizar dentro los 15 días calendario siguientes al requerimiento por parte de la interventoría, el balance de las actividades y las correspondientes memorias de cálculo bajo los parámetros establecidos
35. Cuando se requiera prorrogar el plazo del contrato por causas exclusivas o parcialmente imputables al contratista sin perjuicio de las actuaciones administrativas de incumplimiento que se adelanten, los costos que se generen por esta prórroga serán por cuenta del contratista en la proporción equivalente a su imputabilidad, incluido el pago del interventor.
36. Dar cumplimiento al artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 287 de 2026 de acuerdo con condición 1 que expresa lo siguiente:

    "1) Subcontratación inclusiva: Cuando para la ejecución del contrato se requiera subcontratar bienes, obras, o servicios dentro de la cadena de provisión, se deberá punzonar la contratación de personas naturales con discapacidad y lo emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, conforme a los criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del presente Decreto".

    Nota: Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las obligaciones, sin que se puedan relacionar contratos de prestación de servicios, así como el certificado de aportes a seguridad social de cada mes durante el plazo de ejecución en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador, y el certificado de discapacidad expedido conforme a la normativa vigente del Ministerio de Salud y Protección Social.

37. Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del objeto del presente proceso.

Obligaciones para cumplir posteriores a la suscripción del acta de recibo.

1. Atender cualquier novedad relacionada con calidad y correcto funcionamiento de los bienes, obras y/o servicios adquiridos dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la notificación por parte del interventor o la UAE-CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA. Durante la vigencia de las respectivas garantías.

2. Presentar un informe final avalado por la interventoría dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del acta de recibo final, el cual debe estar elaborado con base a lo descrito en el CAPITULO II. ANEXO TECNICO 1-A, numeral 1.6.4 INFORME FINAL.

3. El contratista debe ajustar las garantías contractuales que correspondan una vez firmada el acta de recibo y como requisito previo a la firma del acta de liquidación.

7.2. AMBIENTALES

De igual forma que con los otros aspectos, en el desarrollo del contrato que se derive del presente proceso de selección, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de lo siguientes obligaciones ambientales relacionadas para todos los lotes o grupos así:

7.2.1. OBLIGACIONES AMBIENTALES PARA TODOS LOS GRUPOS O SEGMENTOS

En el desarrollo del contrato que se derive del presente proceso de selección, la empresa contratista adjudicataria deberá garantizar el cumplimiento de las siguientes obligaciones ambientales, como se presenta a continuación:

1) El contratista, en el momento en el que se encuentre dentro de las instalaciones de la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA debe cumplir con los lineamientos ambientales de la Entidad, establecidos en el Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA, para conocer estos, en los siete (7) días hábiles a partir del inicio del contrato debe solicitar y realizar una reunión con el Área de Gestión Ambiental.

2) El contratista, para la presentación de informes físicos, deberá dar un adecuado uso al recurso papel, donde se garantice su ciclo sostenible. En todo caso, este deberá ser fabricado con papel reciclado, de alto rendimiento, que cuente con procesos de recuperación, proveniente de plantaciones sostenibles de madera. Adicionalmente, debe estar libre de cloro elemental ECF o totalmente libre de cloro TCF, para lo cual, deberá presentar un certificado mensual que acredite el cumplimiento del presente criterio ambiental.

3) Garantizar que en la obra no se afecte ningún individuo arbóreo, de lo contrario, se deberá realizar el trámite de manejo silvicultural frente a la Secretaría Distrital de Ambiente, hasta la obtención del permiso.

4) Propender porque los materiales de embalaje y/o implementos utilizados en el proceso constructivo sean catalogados como de baja carga contaminante, sin que ello implique pérdida de la calidad de los productos.

5) El contratista deberá remitir las fichas técnicas y los manuales de uso de los equipos y productos utilizados durante la ejecución de la obra. Así mismo el proveedor deberá proporcionar las hojas de seguridad en español.

6) El contratista deberá presentar el Plan de Manejo Ambiental (PMA), que garantice la prevención, mitigación, compensación y corrección de los impactos ambientales causados al medio biótico y abiótico y el Programa de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), dando cumplimiento a la Resolución 0472 de 2017 modificada parcialmente por la Resolución 1257 y el Decreto 646 de 2025 o la norma que lo modifique, reglamente o sustituya, el cual deberá ser aprobado por la interventoría.

7) Implementar la Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0472 de 2017 modificada parcialmente por la Resolución 1257 de 2021 y el Decreto 646 de 2025 y demás que modifiquen o adicionen y al Instructivo de Gestión Integral de RCD de la Entidad y de la SDA; mediante la entrega de: reportes mensuales de manejo y disposición, indicadores, costos, transporte y aprovechamiento de RCD, desde el inicio hasta el fin de la obra, garantizando el acompañamiento hasta el cierre de PIN como requisito para la liquidación del contrato.

8) Presentar a la interventoría, cada vez que en el marco del desarrollo de las actividades objeto del contrato, se generen residuos peligrosos y/o especiales, como lo son: tintas, tóner, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE), disolventes, grasas, pinturas y pegantes, entre otros (incluyendo los elementos que tengan contacto con los mencionados), el Certificado de Disposición Final adecuada de los residuos peligrosos generados, garantizando el cumplimiento a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 y el Decreto 1076 de 2015. En cumplimiento de lo anterior, el contratista deberá presentar los soportes que permitan evidenciar esto.

9) Garantizar que los RCD que se generen durante la demolición y obra (reforzamiento estructural, mantenimiento y adecuación) sean almacenados en el lugar de la adecuación y/o obra, el menor tiempo posible. El transporte de los Residuos de Construcción y Demolición deberá ser realizado por empresas autorizadas, y los materiales transportados deberán contar con las medidas de protección necesarias para evitar su desplazamiento y la emisión del material particulado conforme a lo estipulado en la Resolución 0472 de 2017 modificada parcialmente por la Resolución 1257 de 2021 y el Decreto 646 de 2025 o la norma que lo modifique, reglamente o sustituya. Además, la disposición final de los residuos de construcción y demolición debe realizarse con Gestores modalidad "Sitios de Disposición Final de RCD" autorizados por la Autoridad Ambiental competente, haciendo entrega de las certificaciones de disposición final al interventor del contrato.

10) El contratista deberá velar porque las obras a ejecutar generen el menor impacto auditivo y laborar durante los horarios respectivos para no generar

ruido conforme lo dicta el Decreto 948 de 1995, que regula lo relacionado con aire y ruido, y a la Resolución 627 de 2006, la cual reglamente lo relacionado con emisión de ruido y ruido ambiental.

11) El contratista garantizará que uno de los materiales de construcción sea sostenible, donde la materia prima sea de una fuente abundante y renovable, que los productos sean de larga duración, no contaminantes. Es importante que se conozca el análisis del ciclo de vida (ACV) de los productos de construcción de acuerdo con la norma ISO 14040, lo cual se demostrara mediante la presentación de la ficha técnica ambiental del producto como soporte de cumplimiento.

12) El contratista deberá contemplar, la viabilidad del aprovechamiento de granulo de caucho reciclado, en zonas y/o áreas del proyecto que así lo ameriten como (pisos de gimnasios, topes de zonas de parqueo, mobiliarios etc.), en cumplimiento a los programas de aprovechamiento de este material reciclado (Si aplica).

13) El contratista instalará o realizará el cambio de partes o accesorios de los sistemas hidrosanitarios afectados cuando sea pertinente, y que estén relacionados con sensores de bajo consumo y ahorradores para el uso racional y eficiente del agua en los baños, orinales, duchas y lavamanos conforme se señala en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo modifique, reglamente o sustituya. Para lo cual, deberá entregar las fichas técnicas al interventor del contrato.

14) El contratista instalará o realizará el cambio de partes o accesorios de los sistemas con sensores de alta eficiencia energética mediante la cual se fomente el uso racional y eficiente de energías alternativas de acuerdo con la Ley 697 de 2001 y al Decreto 2501 de 2007. Igualmente, debe contemplar los requisitos técnicos que deben tener las fuentes lumínicas conforme a la Resolución 40150 de 2024. Así mismo, debe hacer cumplir el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE conforme a la resolución 90795 de 2014 y a la Resolución 40117 de 2024 o la norma que lo modifique, reglamente o sustituya Para lo cual, deberá entregar las fichas técnicas al interventor del contrato.

15) Es necesario que el contratista especifique claramente el parque automotor que pondrá a disposición del contrato, anexando para ello el certificado de revisión técnico-mecánica y emisiones contaminantes vigente conforme a la Ley 1383 de 2010 "Por la cual se reforma la Ley 769 de 2002 - Código Nacional de Tránsito, y se dictan otras disposiciones", o la norma que lo modifique, reglamente o sustituya, la cual deberán llevar a cabo en los Centros de Diagnóstico Automotriz –CDA autorizados por la autoridad competente, y el mismo, será entregado a la interventoría del contrato en los siete (7) días hábiles a partir del inicio del contrato y cuantas veces sea renovado, durante la ejecución.

16) El contratista deberá aplicar los procedimientos, controles y acciones preventivas necesarias para manejar de manera adecuada y segura los residuos de asbesto y productos que lo contengan, en cumplimiento de la Resolución 07 de 2011, por la cual se adopta el Reglamento de Higiene y Seguridad del Crisolito y otras Fibras de uso similar, publicada por el Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia.

17) Dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable al objeto del contrato, así como a los lineamientos, acciones y directrices establecidas para la implementación del Plan Institucional de Gestión Ambiental en la UAE - Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C., conforme a los lineamientos dispuestos en la Resolución 3179 de 2023.

En cumplimiento de lo anterior, EL CONTRATISTA deberá presentar en los informes el cumplimiento de los criterios ambientales

Nota 1: Todos los soportes de cumplimiento de las obligaciones ambientales suministrados por EL CONTRATISTA deben ser debidamente verificados y avalados por el interventor y remitidos al equipo de gestión ambiental

Nota 2: EL CONTRATISTA debe manifestar en la "CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA" la aceptación y compromiso en el cumplimiento de todas y cada una de las especificaciones ambientales establecidas en el presente Anexo Técnico.

Dentro del análisis tendiente a determinar qué criterios sostenibles pueden ser aplicados para implementar en el desarrollo de la obra de mejoramiento que permitan reducir sus impactos negativos en el medio ambiente en aquellos casos que el alcance de las obras lo permitan, tenemos:

Criterios de sostenibilidad a implementar:

Dentro del análisis tendiente a determinar qué criterios sostenibles se deben implementar en el desarrollo de la obra que permitan reducir sus impactos negativos en el medio ambiente tenemos:

A. Agua

- Instalación de dispositivos ahorradores de agua (sanitarios con doble descarga o interrupción de descarga, dispositivos que propendan por la reducción de caudal y aumento de presión).

- Uso de baldosas en cerámica.

B. Energía

- Bombillas ahorradoras y equipos eléctricos de bajo consumo o utilización de tecnología LED

- Interruptores conmutables que permiten encendido y apagado de luminarias desde diferentes puntos de un recorrido, temporizadores que controlan el tiempo de activación y apagado de lámparas o equipos eléctricos.

- Detectores de presencia: dispositivos sensores que activan las luminarias cuando detectan la presencia de personas.

C. Aprovechamiento del suelo

- Generación de espacios de uso múltiple que incrementen la eficiencia de los sistemas implementados, mediante el uso de divisiones livianas, fijas o móviles.

D. Materiales:

- Recuperar elementos como ventanas, puertas, cerraduras, divisiones, cubiertas y vigas de madera para reutilización o reciclaje.

- Aluminios con certificados de producción y garantía de calidad.

- Pinturas sin contenido de plomo.

- Sustituir el uso de ácidos y detergentes en labores de limpieza por jabones y productos biodegradables.

- Pintar o utilizar materiales de colores claros en muros y cubiertas para reflejar el calor o de colores obscuros para absorberlo y acumularlo.

- Implementar el uso de cerramientos provisionales de obra, desmontables y reutilizables.

E. Movilidad sostenible

- Fomento de diferentes medios de transporte.

F. Uso racional del papel

- Papel reciclado o de origen vegetal.

- Comunicaciones a través de medios digitales que disminuyan en mayor medida los entregables en físico.

- Entre otros.

7.2.2. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO PARA TODOS LOS GRUPOS O SEGMENTOS

Así como ocurre con los aspectos técnicos, en el desarrollo del contrato que se derive del presente proceso de selección, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de lo siguientes obligaciones ambientales relacionadas para todos los lotes o grupos así:

1. El contratista debe acreditar previo a la suscripción del acta de inicio, la implementación de un Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, en cumplimiento del Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019; para ello deberá aportar la última autoevaluación de Estándares Mínimos firmada por el representante legal y el responsable del SGSST.
2. El contratista debe contar con el personal idóneo para la prestación del servicio, el cual deberá estar equipado de los Elementos de Protección Personal (EPP) necesarios para el ejercicio de sus actividades, lo cual se verificará con los registros de entrega de EPP, para todas las actividades a realizar por el supervisor del contrato o sus apoyos.
3. Garantizar que el personal designado por el contratista se encuentre afiliado al sistema de seguridad social: salud, pensión, y administradora de riesgos laborales verificado contra la certificación de pago de parafiscales expedida por el Representante Legal o por el Revisor Fiscal de la Empresa y el anexo seguido de las planillas respectivas debidamente pagadas.
4. El contratista deberá encontrarse afiliado al Sistema General de Seguridad Social: Salud, Pensión y la Administradora de Riesgos laborales – ARL el cumplimiento de esta obligación deberá ser acreditado mediante la presentación de los soportes respectivos y estará sujeto a la verificación y seguimiento por parte del interventor del contrato
5. El contratista deberá aportar Certificado de ARL donde indique la clase de riesgo vigente de personal del contratista que realiza las labores, este certificado no deberá ser superior a treinta días
6. El contratista deberá certificar que dentro de su personal no cuenta con menores de 18 años.
7. Contar con la respectiva señalización de las zonas de trabajo.
8. Presentar las certificaciones de calibración de los equipos utilizados para testeo (cuando aplique). Para las pruebas de testeo y/o calibración los patrones usados deben tener un certificado de calibración vigente de acuerdo con la normatividad de la Superintendencia de Industria y Comercio por uno de los laboratorios autorizados por este Organismo.

9. Contar con las ayudas mecánicas apropiadas para el cargue y descargue de equipos, evitando exponer a trabajadores propios y de la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C. a lesiones por levantamiento de cargas.
10. Tener disponible las hojas de seguridad de los productos químicos utilizados para la labor (si aplica).
11. Entregar recomendaciones sobre el uso seguro y adecuado de los equipos.
12. Para realizar trabajos de alto riesgo es necesario contar con procedimientos y normas de seguridad aplicables a las distintas actividades que se realizan, en estos procedimientos debe estar muy claro que personal es responsable y que personal realiza la labor, así como las medidas que se tomaron en el antes, durante y después de la actividad siguiendo los lineamientos exigidos por el área de Seguridad y salud en el Trabajo. Entiéndase como tareas de alto riesgo (Trabajos en alturas, trabajos en caliente, trabajos con energías peligrosas, espacios confinados).

    Dando cumplimiento a los lineamientos anteriormente descritos el personal contratista debe cumplir con los siguientes requerimientos:

    - ✓ Contar con personal debidamente certificado para la realización de la tarea de alto riesgo al interior de las instalaciones de la UAECOB.
    - ✓ En cada tarea de alto riesgo que se ejecute al interior de las instalaciones de la UAECOB, el contratista deber asegurar el cumplimiento de los protocolos de seguridad, esto será corroborado por personal del contratista previo al desarrollo de las actividades.
    - ✓ Contar con las herramientas y equipos de protección adecuados para la labor.
    - ✓ Cumplir con la señalización del área a intervenir limitando el acceso al personal no autorizado.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto - Ley 2106 de 2019.

d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.

g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.

h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal relacionado será contratado por el Contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal clave deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Contratista, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

8.1. PERSONAL CLAVE

El Proponente con la presentación de su propuesta manifiesta que conoce y cuenta con los requisitos mínimos que deben cumplirse para el personal clave para cada cargo, los cuales se destallan en esta sección.

El personal relacionado corresponde al siguiente por cada lote o grupo:

- Un (1) Director de Obra
- Un (1) Residente de Obra
- Un (1) Profesional Ambiental
- Un (1) Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo

8.2. Requisitos del personal

El personal clave debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Tabla 1 – Requisitos del personal del contratista

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años)	Experiencia específica (años mínimos)	% dedicación durante la ejecución del proyecto.	Plazo
1	**Director de Obra**	Ingeniero Civil y/o Arquitecto	Posgrado en Gerencia de proyectos o afines.	Experiencia general mínima de cinco (5) años en el ejercicio de la profesión a partir de la expedición de la matricula profesional.	Experiencia Especifica, mínimo dos (2) años de experiencia en proyectos como DIRECTOR DE OBRA en construcción y/o mantenimiento y/o reparaciones locativas y/o adecuaciones y/o remodelaciones y/o remodelaciones y/o mejoramiento de edificaciones. ▪ El profesional ingeniero civil y/o arquitecto debe contar con matrícula profesional vigente lo cual se verificará con el certificado emitido por el COPNIA o la CPNAA vigente.	30%	Cuatro (04) meses
2	**Residente de Obra**	Ingeniero Civil y/o Arquitecto	N/A	Experiencia general mínima de cuatro (4) años en el ejercicio de la profesión a partir de la expedición de la matricula profesional.	Experiencia Especifica, mínimo un (1) año de experiencia en proyectos como RESIDENTE DE OBRA en construcción y/o mantenimiento y/o reparaciones locativas y/o adecuaciones y/o remodelaciones y/o remodelaciones y/o mejoramiento de edificaciones. • El profesional ingeniero civil y/o arquitecto debe contar con matrícula profesional vigente lo cual se verificará con el certificado emitido por el COPNIA o la CPNAA vigente	100%	Cuatro (04) meses
3	**Profesional Ambiental**	Título profesional en Ingeniería Ambiental y Sanitaria o afines, o Ingeniero o Arquitecto, con posgrado en el área ambiental, lo cual se verificará de acuerdo con el SNIES.	N/A	Experiencia general mínima de dos (02) años en el ejercicio de la profesión en el caso de ingeniero ambiental, sanitario o afines. O de un (01) año de experiencia general a partir de la fecha del título del posgrado para el	Experiencia Especifica, mínimo una (1) certificación de experiencia en proyectos como profesional AMBIENTAL de construcción y/o mantenimiento y/o reparaciones locativas y/o adecuaciones y/o remodelaciones y/o remodelaciones y/o mejoramiento de edificaciones. • Las certificaciones que acrediten la experiencia específica como Profesional Ambiental, deberán ser de aquellos contratos que hubiesen sido ejecutados con posterioridad a la norma NSR-2010 y estar debidamente certificados por el contratante. El profesional ingeniero y/o arquitecto debe contar con matrícula profesional vigente lo cual se verificará con el certificado	20%	Cuatro (04) meses

No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años)	Experiencia específica (años mínimos)	% dedicación durante la ejecución del proyecto.	Plazo
				caso de otras profesiones.	emitido por el COPNIA o la CPNAA vigente		
4	**Profesional en seguridad y salud en el trabajo.**	Título Profesional en Salud ocupacional o Afines o Profesional en áreas de Ingeniería y/o Arquitectura, y/o urbanismo y/o afines con posgrado en el área de conocimiento de SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. lo cual se verificará de acuerdo con el SNIES	N/A.	Experiencia general mínima de un (1) año en el ejercicio de la profesión o postgrado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de prestación de servicios de salud ocupacional y/o seguridad y salud en el trabajo.	Experiencia Especifica, mínimo una (1) certificación de experiencia en proyectos como RESIDENTE SST de construcción y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o reparaciones y/o reformas y/o remodelaciones y/o adecuaciones de edificaciones. - Las certificaciones que acrediten la experiencia específica como Profesional SST, deberán ser de aquellos contratos que hubiesen sido ejecutados con posterioridad a la norma NSR-2010 y estar debidamente certificados por el contratante.	100%	Cuatro (04) meses

Para el desarrollo del contrato, el CONTRATISTA deberá disponer del Personal que se requiere para garantizar la ejecución del contrato que, como mínimo, es el relacionado más adelante, el cual es de carácter obligatorio, al igual que las dedicaciones allí indicadas. Sus hojas de vida y los soportes de formación profesional y experiencia deben presentarse por el proponente que resulte adjudicatario del presente proceso de selección dentro de los primero ocho (08) días calendario contados a partir de la suscripción del contrato, para verificación de cumplimiento por parte de la interventoría, quien validará que cumplan con los requisitos mínimos o superiores a estos, como requisito previo para suscribir el acta de iniciación del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, también deberán ser enviadas a la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA. En caso de

requerimientos por parte de la interventoría tendrá un plazo de subsanación de tres (3) días hábiles.

Para la elaboración de la oferta económica los oferentes deben tener en cuenta la totalidad del personal y además aquel que el oferente considere necesario para la correcta ejecución del contrato y deberá costearlo en su propuesta económica, así como los costos correspondientes a elementos de seguridad industrial, señalización y dotación de su personal. LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines. La falta de suministro de estos será causal para la aplicación de multas y sanciones el incumplimiento.

Por lo tanto, no hay lugar a reclamaciones posteriores aduciendo que no se había contemplado el personal o los recursos suficientes para la ejecución del contrato, dentro del valor de propuesta, por cuanto, la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA no reconocerá valores por tal concepto.

El personal técnico y/o profesional deberá ser idóneo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y profesionales para el desarrollo de las actividades de la obra. Igualmente, para poder garantizar la atención oportuna en el 100% de la Ciudad Bogotá D.C.

El equipo de trabajo aquí descrito es el mínimo obligatorio, pero no total, por ende, el contratista está obligado a contar para la ejecución del contrato con el número de auxiliares suficiente (obreros y demás), obligándose a cumplir a cabalidad con las labores correspondientes para ejecutar exitosamente el contrato dentro del tiempo pactado.

El contratista deberá aportar los requisitos mínimos aquí establecidos del personal solicitado dentro de los primero ocho (08) días calendario contados a partir de la suscripción del contrato, los documentos que soportan la formación académica y de experiencia del siguiente personal mínimo requerido por la Entidad, a efectos de la correspondiente aprobación por parte de la interventoría:

***Sin excepción se deberá aportar certificación de trabajo en alturas de todo el personal que vaya a realizar actividades en alturas por el contratista debe aportar dicho certificado.**

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista contrata personal adicional, este correrá por su cuenta, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el Contratista utilice en la ejecución del Contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del Contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

PERSONAL OPERATIVO

Respeto al personal operativo mínimo se deja la claridad que los costos de dicho personal los debe contemplar el contratista dentro de los Análisis de Precios Unitarios APUS de cada una de las actividades a realizar.

Sin embargo, se requiere contemplar la disponibilidad de este personal operativo las 24 horas del día los 7 días a la semana para el soporte técnico y atención de emergencias de forma prioritaria (En caso de que se requiera).

La idoneidad y experiencia de este personal podrá ser verificada y avalada por la interventoría en cualquier momento durante la ejecución del contrato, en caso de que sea necesario, debiendo suministrar el contratista la información concerniente para ello

Así mismo, en caso de que la interventoría requiera el cambio de alguna de las personas que haga parte de este personal, el contratista deberá realizar el cambio sin impedimento alguno

NOTA 1: Se clarifica que, el residente de obra determinara de acuerdo con las actividades a desarrollar, el personal operativo que requieren para estas con el fin de evitar contratiempos entre actividades

NOTA 2: El contratista deberá tener en cuenta que los costos de transporte de este personal se encuentran incluidos en cada actividad de la propuesta presentada, por lo que no podrá existir reclamo alguno sobre este evento.

NOTAS:

NOTA 1: El personal clave establecido en el presente numeral no se debe allegar dentro de la propuesta, esta se debe acreditar previo a la suscripción del acta de inicio de conformidad con las obligaciones específicas y deberá ser avalada por la interventoría.

NOTA 2: El contratista deberá vincular el personal mínimo exigido en el proceso; para el personal solicitado deberá acreditar en forma clara y correcta, los

siguientes documentos y requisitos, los cuales deberán ser presentados según el plazo estipulado en las obligaciones, para la aprobación por parte de la interventoría:

- Copia documento de identificación.
- Fotocopia simple del diploma profesional o del acta de grado
- Copia de la tarjeta profesional para el caso de las profesiones que lo requieren
- Certificación, de la vigencia de matrícula y certificación de antecedentes disciplinarios expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA, o el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares. CPNAA, según sea procedente.
- Fotocopia simple del diploma o certificados de obtención del título de estudios de postgrado, en los casos que se exige postgrado.
- Certificaciones con las cuales acredita su experiencia específica.

NOTA 3: El contratista se obliga a que todo el personal se encuentre disponible físicamente cada vez que la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA los requiera, previa coordinación entre las partes, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contractuales por incumplimiento que corresponda, consagradas en la Ley 80 de 1993, en concordancia con lo establecido en la minuta del contrato, así mismo, que los perfiles profesionales ofertados y/o aprobados sean quienes ejecuten el proyecto.

NOTA 4: LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA se reserva el derecho de solicitar si fuese necesario, *a solicitud de la interventoría y/o la supervisión*, por fuerza mayor o caso fortuito, deba ser reemplazado durante la ejecución del contrato tendrá que ser sustituido por otro que reúna las mismas o superiores calidades y experiencia de acuerdo con lo requerido por la entidad. Circunstancia que acepta el contratista con la presentación de la propuesta. Este cambio será oficializado mediante acta suscrita entre la interventoría y el contratista.

NOTA 5: En caso de que el título de los profesionales sea expedido en el exterior, es necesario presentar la debida convalidación ante el Ministerio de Educación Nacional. El incumplimiento de la entrega de soportes de las hojas de vida del personal en los tiempos establecidos en el anexo Técnico y en el presente documento, dará lugar a la imposición de las sanciones respectivas.

NOTA 6: Se clarifica que dentro de los costos administrativos del análisis del AU, el contratista debe contemplar el valor del personal profesional mínimo de un (01) mes adicional, el cual se destina para que dichos profesionales se encuentren en la etapa de elaboración el diagnostico, previo a la generación el acta de inicio, y de esta manera se tenga claridad plena de las actividades a efectuar en cada edificación

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Para realizar las adecuaciones, se hace necesario que el Contratista cuente la maquinaria, para realizar el desarrollo de las actividades. Cuando sea requerido por la interventoría del contrato, deberá presentar las certificaciones de calidad y las fichas técnicas de los materiales a utilizar en la obra.

El Contratista deberá tener disponibilidad de equipos (Calibrados) para lo cual deberá presentar el certificado correspondiente, y herramientas necesarias para la adecuación, estos equipos pueden ser propios o alquilados.

Para el desarrollo de la obra, el contratista deberá contar con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos necesarios para la ejecución de cada actividad prevista en las estaciones a intervenir, de acuerdo con lo indica do en las especificaciones técnicas del proyecto. Además, deberá suministrar estos elementos en las fechas estipuladas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
De igual manera, por proceso, método constructivo, ajuste en insumos o de actividad específica, el contratista de obra garantizará el suministro de equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, garantizando una correcta ejecución y desarrollo del proyecto dentro del plazo contractual, sin que esto genere costos adicionales para las partes.

De ser necesario, por la magnitud de la obra, condiciones de movilidad y/o avance del proyecto, el contratista podrá plantear la utilización de equipos que permitan optimizar los procesos constructivos, sin que esto genere costos adicionales para las partes.

10. SEÑALIZACIÓN

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del Presupuesto Oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

11. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Las actividades previstas dentro del objeto y el alcance del mismo **NO** requieren licencia de construcción en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, por medio del cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de las edificaciones, a la función pública

que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones; el citado decreto dispone en el artículo 10, lo siguiente: "reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas".

12. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

12.1. GENERALIDADES

Las adecuaciones y mejoras a las instalaciones de las estaciones **B-03 Restrepo y B-12 Suba**, deben incluir en el valor de cada una de las actividades y por consiguiente en el valor del presupuesto oficial, los materiales, mano de obra, transporte, custodia, almacenamiento, equipo, herramienta, personal, todos los costos indirectos e indirectos (administración y utilidad) que el proponente determine necesarios para la ejecución de los trabajos en condiciones satisfactorias y cumpliendo las especificaciones exigidas por la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA. Todos los costos asociados, dentro de los cuales se incluye el desplazamiento del personal del contratista, correrán por su cuenta.

Las adecuaciones deberán operar de conformidad con las instrucciones establecidas en los estudios previos, anexo técnico, pliego de condiciones y demás documentos del proceso de selección y de acuerdo con las órdenes impartidas por el interventor.

El contratista deberá responder directamente por la totalidad de los daños y demás reclamaciones que se originen por su personal para las adecuaciones y por cualquier pérdida o sustracción de bienes que ocurra dentro de las áreas sometidas a su control. El contratista deberá contar con el equipo y herramientas necesarias para realizar debidamente las actividades en términos de oportunidad, cantidad y calidad.

La Entidad cuenta con diferentes estaciones, ubicadas en las diferentes localidades del Distrito Capital, que prestan un servicio permanente a la comunidad, razón por la cual es necesario mantener y adecuar las instalaciones para un óptimo funcionamiento desde el punto de vista operativo y funcional. Las edificaciones que se van a intervenir mediante este contrato son:

NOMBRE	***EDIFICACION***	***DIRECCION***	***LOCALIDAD***		***UPL***	***BARRIO***
Estación Restrepo	*B-3*	*Av. Carrera 27 No. 19A - 10 sur*	*15*	*Antonio Nariño*	*Restrepo*	*Restrepo Occidental*
Estación Suba	*B-12*	*Carrera 92 No.143 - 23*	*11*	*Suba*	*Suba*	*Suba Urbano*

12.1.1. DESCRIPCION DE LAS INTERVENCIONES

En cada una de las estaciones por grupo o lote se desarrollarán las siguientes actividades:

ACTIVIDADES PRELIMINARES

Las actividades iniciales de una obra comienzan con la gestión administrativa y legal, que incluye la tramitación de permisos necesarios, la contratación de seguros y el cumplimiento de las normas de seguridad industrial y salud ocupacional.

Posteriormente, se realizan los estudios del terreno, como análisis geotécnicos y topográficos para evaluar la capacidad del suelo y definir niveles y linderos. También se ejecutan labores de limpieza y desmonte, retirando materiales y vegetación no aptos para el desarrollo de la obra.

En la etapa de logística e instalaciones provisionales, se implementan cerramientos y señalización de seguridad para delimitar y proteger el área de trabajo. Asimismo, se acondicionan campamentos de obra, bodegas, oficinas, vestuarios y servicios temporales como agua, energía y sanitarios.

Finalmente, se lleva a cabo el trazado y replanteo, trasladando las medidas de los planos al terreno y estableciendo niveles de referencia mediante equipos topográficos para garantizar una correcta ejecución de las actividades constructivas.

ESTRUCTURAS EN CONCRETO

El proceso inicia con el encofrado y apuntalamiento, donde se instalan tableros y estructuras temporales que moldean la losa y soportan el peso del concreto fresco. Además, se verifica que toda la estructura esté correctamente nivelada y alineada.

Posteriormente, se realizan las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de telecomunicaciones, asegurando que queden bien fijadas antes del vaciado del concreto.

Luego se lleva a cabo el armado del acero de refuerzo mediante la colocación de mallas y varillas estructurales unidas con alambre recocido. También se utilizan separadores para garantizar el recubrimiento adecuado del acero y protegerlo de la corrosión.

En la etapa de vaciado, el concreto se vierte de manera uniforme y se compacta utilizando vibradores de inmersión para eliminar burbujas de aire y mejorar la resistencia de la losa.

Después se realiza la nivelación y acabado, retirando el exceso de concreto y alisando la superficie para obtener un acabado uniforme y listo para su terminación final.

El proceso continúa con el curado, manteniendo la losa húmeda durante varios días para evitar grietas y asegurar el desarrollo adecuado de la resistencia del concreto.

Finalmente, se efectúa el desencofrado o descimbrado, retirando cuidadosamente la cimbra y los puntales una vez que el concreto ha alcanzado la resistencia necesaria.

ACTIVIADES DRYWALL

El proceso de instalación de drywall comienza con la planificación y preparación, donde se realizan las mediciones y el trazado de la ubicación de los perfiles en piso y techo. También se revisan previamente las instalaciones eléctricas, tuberías y sistemas de aislamiento que quedarán dentro del muro.

Posteriormente, se instala la estructura metálica o bastidor, fijando los canales perimetrales al piso y al techo, y colocando los parantes verticales para garantizar la estabilidad de la pared.

Luego se procede con la fijación de las placas de drywall, las cuales se cortan a medida y se perforan para los puntos eléctricos. Después, se atornillan a la estructura metálica asegurando un acabado adecuado sin dañar el cartón de las placas.

Finalmente, se realizan los acabados mediante el tratamiento de juntas con masilla y cinta, la instalación de esquineros de protección y la aplicación de varias capas de masilla con lijado entre cada una para obtener una superficie lisa. Una vez seca y limpia, la pared queda lista para el sellado y la pintura.

ACTIVIDADES DE MAMPOSTERIA

El proceso inicia con el replanteo y preparación, verificando en los planos la ubicación, dimensiones y niveles del muro. Posteriormente, se limpia la superficie de apoyo y se realiza el trazado de ejes y niveles guía.

Luego se preparan los materiales, humedeciendo previamente los bloques o ladrillos para mejorar la adherencia del mortero, el cual debe mezclarse siguiendo las proporciones recomendadas de cemento, arena y agua.

La instalación comienza con la primera hilada, aplicando una cama de mortero nivelada y verificando constantemente la alineación, el nivel y la plomada, ya que esta base define la calidad del muro.

Durante el levantamiento del muro, las hiladas se colocan con traba o aparejo para aumentar la resistencia estructural. Además, se controla continuamente el aplomado y se rellenan completamente las juntas con mortero.
Finalmente, en la etapa de refuerzo y confinamiento, se instalan varillas de acero en las celdas de los bloques y se rellenan con concreto fluido. También se construyen columnetas de amarre en esquinas y extremos para garantizar la estabilidad y resistencia de la mampostería.

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

Este proceso consiste en la adecuación del estado de la pintura de muros, cielos rasos, carpintería metálica y de madera, fachadas, cubiertas. La pintura es uno de los elementos que sufre un alto nivel de deterioro en las instalaciones de la Entidad, se debe tener claro que el mejor mantenimiento es el que evita la agresión que suelen sufrir los muros y paredes debido a la acción de los usuarios y elementos que se utilizan cotidianamente en las sedes que generan que se deteriore con facilidad, lo que significa que deben utilizar unos materiales adecuados y de alta calidad para suplir las actividades que se encuentren dentro del diagnóstico realizado por el contratista en su etapa inicial.

Se debe realizar por parte del contratista un recorrido de reconocimiento y evaluación del estado de los revestimientos (pintura, pañete, estuco), de las instalaciones que conforman la UAE – Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá, con el fin de obtener como resultado la valoración de cada una de las áreas y así poder programar la ejecución de la actividad, teniendo en cuenta que antes de repintar, se debe realizar el trabajo de preparación de las superficies, es decir, resanar huecos con estuco, sacar residuos de cintas pegantes, etc., lijar suavemente y luego limpiar para posteriormente pintar la superficie.

PISOS

Se realizará por parte del contratista un recorrido de reconocimiento y evaluación del estado de los pisos de las diferentes sedes de la UAE – Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá, con el fin de obtener como resultado la valoración de cada una de las áreas y así programar la ejecución de la actividad, los pisos pueden ser de baldosas, cerámicas, de arcilla (rojos), pinturas epóxicas, hormigón o adoquines, entre otros.

De la buena ejecución de la obra de los pisos depende su durabilidad por cuanto se debe revisar que no existan agrietamientos muy marcados ni desprendimientos en pisos, baldosas o losetas; también se debe observar que no estén demasiados resbalosos (por el material o por el desgaste) lo que representaría un peligro ante la posibilidad de caídas.

CUBIERTAS DE LAS EDIFICACIONES

Eliminar la suciedad, escombros, hojas y/o ramas de árboles, musgo o residuos de construcción; para ello, se debe utilizar una escoba de cerdas fuertes. Luego de la limpieza, deberá inspeccionarse la cubierta con el objeto de observar si hay goteras visibles. Esta tarea requiere de un especial cuidado, porque hay que determinar si la superficie de la cubierta resistirá el peso de alguien o si está demasiado tostado y quebradizo por efecto del sol.

Recomendaciones para el mantenimiento de cubierta:

- Vigilar la aparición de humedad en techos, paredes, muros y pisos en forma de hongos o plantas en los tejados.
- Evitar la existencia de escombros en las superficies de cubierta o azoteas, se deberá remover basura, material, equipos, mobiliario o cualquier objeto existente a fin de lograr un adecuado escurrimiento de las aguas.
- Observar la presencia de daños físicos en los sistemas de impermeabilización o en las cubiertas ligeras para repararlos inmediatamente.
- Verificar filtraciones en juntas, remates, tubos de ventilación, respiraderos y drenajes.
- Verificar la sujeción de láminas y/o flanches en techos de cubierta y la presencia de oxidaciones en las sujeciones.
- Los canalones y desagües deben estar firmemente sujetos a la estructura para que cumplan su función.
- Revisar y limpiar periódicamente las hojas y ramas, canaletas, colectores y bajantes de aguas lluvias.
- Toda la basura y escombros recogidos después de una limpieza de cubierta debe ser recogida en bolsas de lona o ser puesta directamente en el sitio, en cumplimiento con la Resolución 115 de 2012 Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital.

CERRAJERÍA, CARPINTERÍA METÁLICA, DE MADERA Y PUESTOS DE TRABAJO

Este proceso consiste en la adecuación en perfecto estado de funcionamiento de: puertas, ventanas, chapas, divisiones modulares o prefabricadas, mobiliario de oficina que comprende: escritorios gabinetes archivadores, mesas

bibliotecas, archivos, estantes, sillas, movimiento o traslado o reubicación de puesto de trabajo (incluye el traslado de las redes eléctricas, voz y datos).

Entre otras actividades, el contratista deberá realizar: Limpieza: **a)** Chequear que los rieles y rodaduras de las ventanas estén siempre libres de polvo, agua y basura, utilizando un cepillo pequeño de cerdas suaves**. b).** Colocar topes en las puertas o en las paredes para no dañar las paredes con el constante golpe. **c).** Controlar la existencia de toda la perfilería en las ventanas, vidrios (contra-vidrios). **d).** Dependiendo del buen uso, las puertas metálicas deberán ser pintadas con pintura tipo anticorrosivo, mínimo una vez al año**. e).** Revisar que los pasamanos de las escaleras estén siempre bien sujetos. **f).** Revisar que las cerraduras de puertas interiores y exteriores de las sedes funcionen correctamente; en caso de encontrarse algún desperfecto o daño, deberán reemplazarse.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

El presente proceso comprende las actividades de adecuación, mantenimiento y optimización de las instalaciones hidráulicas y sanitarias existentes, incluyendo redes de agua potable, redes sanitarias y de aguas lluvias, así como la intervención de aparatos y accesorios tales como sanitarios, lavamanos, orinales, lavaplatos, sifones de piso y tanques de almacenamiento.

Cuando se requiera el reemplazo de aparatos o accesorios hidráulicos, estos deberán sustituirse por elementos de bajo consumo y ahorro de agua disponibles en el mercado, previa aprobación de la interventoría del contrato, garantizando el cumplimiento de criterios de eficiencia y sostenibilidad.

De igual manera, durante la ejecución contractual, el contratista deberá realizar inspecciones periódicas bimestrales en cada una de las sedes o inmuebles intervenidos, llevando un control e inventario de áreas como baños, cocinas, cuartos de bombas y demás espacios donde puedan presentarse fugas, deterioros o fallas en las redes hidrosanitarias.

Las inspecciones deberán ser ejecutadas por personal idóneo y calificado, quien deberá emitir un informe técnico detallado que evidencie el estado actual de las instalaciones, las posibles fallas detectadas, las acciones correctivas recomendadas y las medidas preventivas necesarias para evitar futuras afectaciones.

Asimismo, la revisión de los aparatos sanitarios deberá realizarse de manera minuciosa, verificando el correcto funcionamiento de todos sus componentes, accesorios y conexiones, garantizando así la adecuada operación y conservación de las instalaciones.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS (LUMINARIAS, TOMAS ELECTRICAS E INTERRUPTORES)

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El presente proceso comprende las actividades de adecuación, mantenimiento y optimización de las instalaciones eléctricas existentes, incluyendo sistemas de iluminación, redes eléctricas normales y reguladas, tomas e interruptores, tableros eléctricos, plantas eléctricas, avisos luminosos, lámparas ultravioletas, estufas eléctricas y de gas, tableros de protección y baja tensión, así como las redes internas en general.

Todas las actividades deberán ejecutarse conforme a las normas técnicas vigentes y atendiendo las políticas ambientales de la entidad, promoviendo la instalación progresiva de equipos y elementos ahorradores o de bajo consumo energético.

En el caso específico de las luminarias, las actividades incluyen el desmonte, reposición de tubos dañados, cambio de balastros cuando sea requerido, reparación de conexiones eléctricas y sustitución de cableado deteriorado.

Asimismo, se deberá realizar la verificación integral del sistema eléctrico asociado, el rearmado de los componentes intervenidos, pruebas de funcionamiento y encendido, y la posterior reinstalación de las luminarias garantizando su correcta operación.

Cuando sea necesario, se efectuará la independización de circuitos eléctricos, incluyendo suministro e instalación de cableado, breakers, interruptores y demás accesorios requeridos para asegurar el adecuado funcionamiento y seguridad de las instalaciones eléctricas.

ESPECIFICACIONES Y EQUIPOS

Los servicios de adecuación y mejoras a las instalaciones de las dependencias de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C., deben prestarse incluyendo todos los costos de equipos y herramientas requeridos para la ejecución de la actividad, deben estar en óptimas condiciones de operatividad, así como se debe contar con todos los materiales garantizando los principios de calidad de cada uno de ellos, al igual que sus garantías y certificaciones de cumplimiento técnico de acuerdo a las normas técnicas colombianas.

La mano de obra debe ser certificada y calificada de acuerdo a la especialidad de la acción requerida para la correcta ejecución de las actividades, así como la necesaria con el fin de no generar retrasos y demoras que perjudiquen el correcto funcionamiento de las sedes. El Contratista al momento de la ejecución deberá entregar la certificación correspondiente para el cumplimiento de los requisitos de las normas que aplican en la materia.

Las actividades en las instalaciones de la Entidad, se deben certificar bajo las siguientes normas:

a. RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.

b. RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público.
c. NTC 2050 – Norma Técnica Colombiana

Se aceptará la aplicación de normas equivalentes, debidamente reconocidas y que, a juicio de la UAE – Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá, garanticen una calidad igual o mejor para la respectiva actividad.

En caso de presentarse discrepancias entre una cualquiera de las normas anteriores y las especificaciones incluidas en este documento, prevalecerán estas últimas.

CIELO RASO

Para la ejecución de las actividades de adecuación, se deberán considerar las condiciones y características del tipo de sistema existente en cada una de las edificaciones de la UAE – Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C., entre los cuales se encuentran cielos rasos en drywall, PVC y cielo raso plano.

En caso de evidenciar daños estructurales o desprendimientos, se deberá realizar el desmonte parcial o total del cielo raso afectado, efectuando posteriormente su reparación, reinstalación o reemplazo, garantizando que el sistema quede en óptimas condiciones de funcionamiento y acabado.

Cuando se presenten humedades, filtraciones o manchas, el contratista deberá identificar y corregir previamente el origen de la afectación antes de ejecutar cualquier intervención sobre el cielo raso. Posteriormente, se evaluará técnicamente si el sistema requiere únicamente mantenimiento y pintura o si es necesario efectuar el cambio de elementos deteriorados.

Finalmente, se realizarán las actividades de resane, tratamiento de juntas, lijado, aplicación de pintura y limpieza final, garantizando uniformidad estética, estabilidad y correcto funcionamiento del sistema intervenido.

EQUIPOS ESPECIALES

Este proceso consiste en la adecuación en cuanto al funcionamiento de las plantas eléctricas, equipos hidroneumáticos, bombas hidráulicas, sistemas de protección contra incendio y demás con las que cuenten los inmuebles.

Las intervenciones a los equipos especiales deberán ser efectuadas conforme las recomendaciones del fabricante, contenidas en el manual de uso de mantenimiento. En todo caso la prestación del servicio deberá efectuarse conforme el marco normativo vigente y aplicable.

Los defectos presentados en las bombas los cuales se deban corregir se deben informar a la interventoría para su respectiva aprobación.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

LIMPIEZA, ARREGLO Y ACCESO A LAS ZONAS DE TRABAJO

EL CONTRATISTA deberá conservar todas las áreas aledañas a la obra objeto del contrato, en las condiciones en que se encuentran antes de la iniciación de los trabajos y reponerlas o repararlas a su costa, en caso de que las destruya o dañe durante la ejecución del contrato.

A su vez, deberá limpiar las zonas de su trabajo y atender la conservación de todo lo construido por él y por terceros, incluida la limpieza de vías públicas y propiedades adyacentes.

En la ejecución de las actividades que se desarrollen en las diferentes sedes, se debe garantizar el buen uso de los espacios retirando adecuadamente y con la frecuencia necesaria todos los residuos y materiales que puedan interferir con el aseo del área en adecuación y especialmente con las zonas por fuera del perímetro de las mismas que puedan verse afectadas por acción de mantenimiento y adecuaciones, de conformidad con los requerimientos del PIGA de la entidad contratante.

Así mismo, deberá dar cumplimiento a la Guía Ambiental para el Sector de la Construcción, Resolución 1115 de 2012, y las demás disposiciones ambientales establecidas en el marco de los contratos de obras civiles, por tanto se deben transportar los residuos de construcción y demolición generados en las actividades con transportadores inscritos en la Secretaría Distrital de Ambiente, diligenciar los formatos internos establecidos para el control y manejo de escombros y reportar a la entidad la información que se requiera para realizar el posterior registro en la Secretaria Distrital de Ambiente, por tanto se debe remitir a la entidad los certificados de disposición final de los residuos generados, los cuales deben ser emitidos por sitios autorizados para este fin.

Se debe tener libre de materiales, escombros y elementos que puedan obstaculizar el paso en pasillos, escaleras, hall, ascensores, parqueaderos, sótanos y salidas de emergencia, que puedan afectar la prestación de las labores administrativas y que pongan en peligro la salud e integridad de las personas que laboran en cada sede, por tanto, se debe minimizar al máximo la emisión de material articulado (polvo), ruido excesivo y olores fuertes como pintura y/o otros materiales.

DOTACION DE MUEBLES Y ENSERES

El servicio comprende, en caso que se requiera, la dotación de muebles y enseres necesarios para el pleno funcionamiento de las instalaciones de la UAE – Cuerpo Oficial de bomberos de Bogotá D.C. Es así que, en los informes de ejecución el contratista, previo aval de la interventoría, determinara la necesidad de estos elementos en las edificaciones que así lo ameriten para la infraestructura actual.

LOS SIGUIENTES ASPECTOS SON APLICABLES A TODOS LOS LOTES O GRUPOS DEL PRESENTE ESTUDIO:

12.1.2. SEGURIDAD INDUSTRIAL

El contratista acatará las disposiciones legales vigentes relacionados con la seguridad del personal que labora en la adecuación y del público que directa o indirectamente pueda afectarse por la ejecución de las mismas, acatando la Resolución 02413 del 22 de mayo de 1979 "por la cual se dicta el Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción" del Ministerio de trabajo y seguridad social, por el cual se dicta el Reglamento de higiene y seguridad para la industria de construcción.

12.1.3. REGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL

El contratista estará obligado de afiliar a cada uno de sus trabajadores directos, al sistema general de seguridad social en salud, al sistema general de riesgos profesionales, según la Ley 50 de 1993 y al sistema general de pensiones según la Ley 100 de 1993, afiliación que debe realizarse a una EPS (entidad promotora de salud) y a un fondo de Pensiones debidamente autorizados por el gobierno colombiano.

El contratista hará los aportes necesarios a estas entidades para que dicha afiliación este vigente durante todo el tiempo de ejecución de la obra. Sin afiliaciones anteriores, ningún trabajador puede ingresar a la obra y mes a mes la interventoría llevará un control de las planillas de pago.

12.1.4. ACTAS DE VECINDAD

El contratista deberá elaborar las actas de vecindad correspondientes de las edificaciones vecinas de cada una de las estaciones, las cuales permiten constatar el estado en que se encuentran dichas edificaciones antes de iniciar los trabajos. Dicho documento deberá ir soportado con registro fotográfico

12.1.5. VIGILANCIA

Todos los elementos que estén dentro de las zonas a adecuar, quedarán a cargo del Contratista y bajo su responsabilidad, además, se deberán entregar en las mismas condiciones en las que recibió. La UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA no responderá por ningún elemento que haya sido robado o dañado y no aceptará ningún reclamo por el concepto.

El contratista deberá responder directamente por la totalidad de los daños y demás reclamaciones que se originen por su personal para las adecuaciones y por cualquier pérdida o sustracción de bienes que ocurra dentro de las áreas sometidas a su control y mantenimiento.

12.1.6. SERVICIOS PUBLICOS

El contratista, en caso que se requiera, gestionará ante las entidades competentes los permisos y la legalización de las instalaciones provisionales de servicios públicos siendo el responsable por el mantenimiento, la ampliación, y los pagos que se generen por la anterior se deberá tener en cuenta los siguientes parámetros:

El contratista para solicitar los servicios provisionales ante las empresas prestadoras de servicio deberá solicitar previamente la autorización de la UAE-CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA, informando la capacidad necesaria y el tiempo para adelantar los trabajos.

La UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA no efectuará el pago de la totalidad del contrato hasta tanto el Contratista no presente los respectivos Paz y salvos de las empresas prestadoras de servicios públicos y la constancia de suspensión de los servicios provisionales de obra, si estos se requirieron.

Toda conexión fraudulenta (no aprobada por las empresas de servicios públicos) será responsabilidad del Contratista, el cual pagará las multas generadas por esta.

12.1.7. PLAN DE TRABAJO

Antes de la intervención a cada una de las estaciones, se debe plantear un plan de trabajo, el cual será verificado y se deberá dar cabal cumplimiento por la interventoría con el fin de no generar traumatismos en las instalaciones ni en las actividades efectuadas en la prestación del servicio del personal bomberil

12.1.8. ASPECTOS PREVIOS A INICIAR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Previo a la suscripción del Acta de Inicio del Contrato, se verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Verificación de garantías. EL CONTRATISTA presentará las garantías para su aprobación a la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTÁ dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato. LA INTERVENTORÍA verificará que el contratista entregue las garantías requeridas en el tiempo estipulado, y si hay lugar a correcciones, que las efectúe en forma inmediata.

b) Aprobación del personal del contratista. EL CONTRATISTA presentará las hojas de vida y las cartas de compromiso de los profesionales que empleará en la ejecución del contrato. LA INTERVENTORÍA verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos dentro del estudio previo y anexo técnico para la ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos

de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA. Deberá tenerse en cuenta lo descrito en el numeral "PERSONAL CLAVE Y EQUIPO DE OBRA" del anexo técnico y sus respectivos sub-numerales.

c) Afiliación a la seguridad social integral. Verificar los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto para la ejecución del contrato.

d) Revisión y Aprobación de la programación de obra. EL CONTRATISTA presentará la programación de actividades discriminado. LA INTERVENTORÍA aprobará la metodología y programación de actividades, en la cual se establecerán secuencias, duración (fecha de inicio y fecha de terminación), calendario de trabajo y la jornada laboral predefinida por el adjudicatario, responsables, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación de la construcción, de acuerdo con los estudios y diseños entregados, los cuales serán revisados y apropiados por el contratista. En todo caso la programación no podrá superar el plazo establecido para la ejecución del contrato. Esta programación incluye la programación definitiva que conforma el presente proceso de contratación para su construcción. Para ello deberá respetar el tiempo de ejecución estimado utilizando el programa Project.

   El diagrama de Gantt debe tener una secuencia lógica de las actividades que se ejecutarán en la obra con sus respectivas relaciones de actividades predecesoras y sucesoras, de manera que se calcule la ruta crítica del proyecto y poder hacer seguimiento a esta. En el programa deben estar todas las actividades incluidas en el presupuesto.

   La Duración de cada actividad debe ser la consecuencia lógica del rendimiento de las cuadrillas expuesto en su respectivo APU, así que el contratista debe suministrar esta información en el Project para cada ítem, asumiendo la cantidad de cuadrillas necesarias para ejecutar la totalidad de cada actividad en la duración que el contratista contemple.

   Como producto de este ejercicio, el contratista deberá incluir en el programa los recursos de mano de obra, maquinaria y materiales principales necesarios para ejecutar cada actividad y generar los respectivos histogramas. La herramienta ayudará a la interventoría a controlar la cantidad de recursos dispuestos en obra y constatar que éstos sean los necesarios para dar cumplimiento al cronograma aprobado.

   Adicionalmente, deben incluirse los costos de cada actividad (costo directo) para generar flujos y reportes periódicos que puedan acompañar de manera integrada el avance de obra y el presupuesto del contrato

   Una vez incluidos todos los recursos y esté establecido el cronograma, se debe generar la línea base del proyecto antes del inicio de las obras, de

manera que se puedan producir o generar reportes comparativos durante la ejecución de la obra.

e) Verificación y diagnóstico de cada una de las estaciones. EL CONTRATISTA de cada grupo, para la firma del acta de inicio, es necesario que realice junto con el INTERVENTOR asignado visita de la cual deberá entregar un informe de diagnóstico y validación de e cada una de las actividades estimadas en los presupuestos de cada uno de los grupos, lo cual le permitirá determinar la priorización de las actividades a desarrollar, así como lo relacionado con trámites y aspectos legales (si hubiera lugar).,

Nota: Con fundamento en lo anterior, por ningún motivo se aceptará que en la programación de obra todas las actividades tengan como fecha final, la fecha de finalización del plazo contractual. Deberá respetarse una secuencia lógica. El contratista debe presentar la programación dentro de los diez (10) días calendario posterior a la fecha de firma del contrato, so pena del inicio inmediato de las acciones sancionatorias a que haya lugar dado que, la no entrega de este insumo genera retrasos inmediatos en el inicio de la obra.

12.1.9. INFORMES Y FORMATOS

Todos los informes que presente el Contratista deberán entregarse en estricto orden, con tabla de contenido, en sus respectivos capítulos, foliados y ordenados. Igualmente, los anexos documentales como planos deben ser descriptivos y con sus respectivas convenciones referenciado los datos técnicos de interés de cada proyecto. Igualmente, las imágenes y fotografías deben tener su respectiva descripción vista o referencia frente al producto.

La interventoría entregara al CONTRATISTA los informes y formatos que considere necesarios y que deben ser diligenciados por este, para adelantar el respectivo seguimiento y cumplimiento de los productos pactados.

La UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA se reserva el derecho de requerir al contratista de obra y el interventor, los instrumentos de seguimiento y control contractual que considere necesarios aplicar, frente a lo cual el contratista deberá acatar y cumplir con los requerimientos para que estos resulten efectivos.

12.1.10. INFORME SEMANAL.

El CONTRATISTA presentará semanalmente un informe que aborde las actividades y productos ejecutados en la semana, acompañado de todos y cada uno de los documentos necesarios con el fin de que la interventoría pueda conceptuar y emitir su aprobación sobre las actividades y productos ejecutados en dicho periodo.

En dicho informe, se deberá consignar el trabajo ejecutado, que refleje adecuadamente las actividades realizadas, la cantidad ejecutada y estado de

avance físico y financiero con respecto a lo programado en el cronograma de actividades previamente aprobado por la interventoría, además del registro fotográfico de cada actividad ejecutada

Además, incluirá el Avance de cada una de las actividades programadas, análisis del avance y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra, con las observaciones necesarias.

Y todo lo que le solicite la interventoría, y en dado caso la supervisión del contrato.

12.1.11. INFORME MENSUAL.

El CONTRATISTA presentará mensualmente al interventor un informe que aborde las actividades y productos ejecutados en dicho periodo, el cual deberá estar acompañado de todos y cada uno de los documentos necesarios con el fin de que la interventoría pueda conceptuar y emitir su aprobación sobre las actividades y productos ejecutados en dicho periodo.

En dicho informe, se deberá consignar el trabajo ejecutado en ese mes, que refleje adecuadamente las actividades realizadas, la cantidad ejecutada y estado de avance físico y financiero con respecto a lo programado en el cronograma de actividades previamente aprobado por la interventoría.

Además, incluirá el Avance de cada una de las actividades programadas, análisis del avance y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra, con las observaciones necesarias.

Estos informes deberán estar acompañados como mínimo de los anexos necesarios como programaciones, Resumen de actividades realizadas en el mes, registro fotográfico y de video del avance de la ejecución, procurando mostrar desde un mismo punto de cada espacio intervenido, el progreso o avance, pruebas y anexos aclaratorios, cuadro de relación de amparos y de vigencia de las pólizas y garantías del contrato. Estos informes deben ser presentados en aplicaciones compatibles con los sistemas operativos (software) de la UAE-CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA, los cuales deben vincular:

- Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas
- Relación del personal empleado en la ejecución de las obras
- Informe de seguridad y salud en el trabajo en la ejecución de las obras, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes relacionadas con la seguridad del personal que labora en la obra y el público que de manera directa o indirecta pueda afectarse.
- Informe de manejo ambiental, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable para la ejecución del contrato, establecido en los criterios ambientales del presente proceso de contratación.

Y todo lo que le solicite la interventoría, o en dado caso, supervisión del contrato.

El Contratista presentará en el informe mensual de progreso durante la ejecución del contrato, un resumen de trabajos durante el respectivo período, la utilización de recursos y sus costos durante el período y acumulados, el balance del contrato, los porcentajes de avances de cada una de las actividades, el cronograma de ejecución programado y real, debidamente aprobado y avalado por el interventor ante la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA

El hecho de no presentar cuenta de cobro, por el motivo que sea, no exime al contratista de la presentación de los correspondientes informes.

12.1.12. INFORMES TÉCNICOS

Cuando la interventoría o la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA lo requiera o según la periodicidad y los estándares establecidos, el Contratista presentará informes de ejecución técnicos, de calidad y de pruebas de materiales, ensayos de laboratorio y procedimientos, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo del contrato.

12.1.13. INFORME FINAL.

El contratista entregará a la INTERVENTORIA al terminar los trabajos, un informe final que deberá tener aval por parte de la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

- Información general
- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución).
- Balance final del contrato, donde se discriminen las cantidades y valores de las actividades realizadas en cada uno de los cortes de obra, corte final, y acumulado final ejecutado y donde se reflejen las mayores y menores cantidades de obra, así como el acumulado final ejecutado.
- Cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- Planos Record: Estos deberán tener aprobación de la supervisión y deberán entregarse en medio impreso y magnético.
- Resultados de los ensayos de laboratorio.
- Informe sobre las pólizas y garantías exigidas y actualización de las que lo requieran.
- PAZ y SALVO por concepto de pago de salarios y demás emolumentos de todos los trabajadores, proveedores, Subcontratistas de mano de obra y maquinaria, etc, vinculados en la ejecución de las actividades, emitidos por el contratista; dicho paz y salvo deberá estar avalado y verificado la supervisión.
- PAZ Y SALVO por concepto de salud riesgos laborales, pensiones y caja de compensación familiar, ARL, EPS, SENA, ICBF, de todos los

trabajadores del Contratista que hubieren intervenido en la ejecución del contrato, emitido por el contratista y el contador si hay lugar a ello; dicho paz y salvo deberá estar avalado y verificado la supervisión.

- Manual de operación y mantenimiento con las respectivas garantías de calidad de los materiales y equipos y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas.
- Informe ambiental, en donde se certifique por parte del Contratista de Obra el cumplimiento de todas las obligaciones ambientales firmado por la interventoría.
- Registro fotográfico y video histórico cronológico de las obras, registrando el antes y después del mantenimiento.
- Original Bitácoras libro de obra.

En un plazo no mayor a un mes contado a partir de la finalización del plazo contractual pactado, el INFORME FINAL deberá ser radicado ante la UAE-CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA, con la revisión y aval de la interventoría.

12.1.14. COMITES DE OBRA.

Durante el desarrollo de la obra, se deberán realizar comités semanales en los sitios de las obras, con el fin de verificar el estado y avance. Para cada comité se deberá presentar por el interventor un reporte con los balances económicos del proyecto y los avances de ejecución correspondientes a la semana, teniendo como base el cronograma y los compromisos señalados en las actas de comité de obra anteriores.

Terminado el comité, las actas definitivas se presentarán para observaciones, revisión y respectivos avales en un plazo de tres (3) días, la cual será suscrita por parte de todos los participantes tanto del Contratista como de la UAE-CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA. En la misma se consignará el estado y avance de la obra y los compromisos generados.

12.1.15. MIEMBROS DEL COMITÉ DE OBRA.

El CONTRATISTA, LA INTERVENTORIA y el supervisor por parte de la UAE-CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA o a quien este delegue formaran parte de dicho comité.

12.1.16. PERIODICIDAD DEL COMITÉ DE OBRA.

Deberá sesionar semanalmente, el Contratista deberá tener en cuenta que debe cumplir completamente con las especificaciones técnicas requeridas por la UAE-CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA, las cuales se entienden aceptadas y entregadas en su propuesta, el contrato será ejecutado por el personal calificado e idóneo para tal labor, de tal manera que le permita realizar las pruebas

exigidas por las especificaciones generales y particulares establecidas para la ejecución.

Cuando lo ordene el INTERVENTOR y dentro del plazo que para tal efecto fije, el trabajo que haya sido rechazado u ordenado corregir deberá ejecutarse con la mayor celeridad y diligencia por parte del Contratista, bajo su costa. De acuerdo con la magnitud de los trabajos, la supervisión fijara un término perentorio para que el contratista de obra adelante las correcciones pertinentes.

12.1.17. ACTA DE RECIBO FINAL A SATISFACIÓN.

EL CONTRATISTA entregará a la INTERVENTORIA, las adecuaciones para efectos de su recibo a satisfacción, previa verificación del cumplimiento y subsanación de las observaciones registradas en el Acta de Cierre.

Del recibo por parte de LA INTERVENTORIA se dejará constancia mediante Acta de Recibo Final, suscrita entre EL CONTRATISTA y el INTERVENTOR, de conformidad con el formato dispuesto por LA ENTIDAD CONTRATANTE.

La ejecución de las actividades será aprobada y recibida en su totalidad en el Acta de Recibo Final de obra (Acta de Recibo Satisfacción), razón por la cual, hasta ese momento la INTERVENTORIA, se reserva el derecho de solicitar al CONTRATISTA, la adecuación, ajustes o correcciones de las actividades que no se encuentren en las condiciones esperadas y contratadas para ser recibidas.

12.1.18. PRODUCTOS ENTREGABLES POR PARTE DEL CONTRATISTA

A la suscripción del acta de terminación y/o recibo de la obra, el contratista se obliga a entregar los documentos que se relacionan a continuación:

A	PLANOS RECORD	El contratista mantendrá al día juegos de planos arquitectónicos, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, etc. Con las modificaciones hechas. Al final de las intervenciones, el contratista tendrá la obligación de suministrar a la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA los planos record, manuales y la bitácora de la obra, de las labores realmente ejecutadas, indicando los cambios realizados y/o anotaciones constructivas aprobadas previa aprobación del interventor. Estos documentos se entregarán en original y copia física y magnética a la suscripción del acta de terminación. Los planos record deberán ser debidamente aprobados y firmados por el interventor. Deberá entregar planos arquitectónicos de plantas por pisos, detalles y diseños adicionales, hidrosanitarios por

		pisos y esquema vertical y eléctricos por pisos y diagrama unifilar y en general todos planos elaborados para la ejecución
B	MANUAL DE LA ESTACIÓN	Manual de mantenimiento de la ESTACIÓN de acuerdo con las especificaciones particulares.
C	MANUAL DEL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA ELECTRICO (si aplica)	Manual de mantenimiento DEL SISTEMA ELÉCTRICO de acuerdo con las especificaciones técnicas particulares
D	DIRECTORIO DE OBRA	Directorio en el que señale direcciones y teléfonos profesionales, subcontratistas y proveedores involucrados.
E	INVENTARIO DE MAQUINARIA, EQUIPOS, MUEBLES Y ENSERES INSTALADOS	Entrega de un inventario de la maquinaria, equipos, muebles y enseres instalados, de acuerdo con las especificaciones técnicas.
F	BITÁCORA ORIGINAL DE OBRA	Se deberán entregar los libros originales, de acuerdo con las especificaciones técnicas acordes con la ejecución de la obra, validado por el supervisor.

Los documentos relacionados en los literales anteriores deberán ser otorgados por el Contratista en los formatos y/o modelos y medio magnético que para tal efecto entregue la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA por medio del interventor, una vez suscrito el contrato.

12.1.19. MAYORES Y MENORES CANTIDADES (BALANCES DE OBRA)

Para efectos del control sobre las mayores y menores cantidades de obra o balances de obra, las mismas serán aprobadas por la interventoría y la supervisión. Para el efecto, se deberá elaborar el acta formal y legible en la cual se llevará un registro de las cantidades contratadas, las actividades ejecutadas en cada corte y las cantidades pendientes por ejecutar en donde se muestren las mayores o menores cantidades requeridas según sea el caso y las razones que dan lugar a las mismas.

12.1.20. ÍTEMS NO PREVISTOS, EN CASO DE QUE APLIQUE.

Los ítems no previstos deberán someterse a la revisión y aprobación de la interventoría, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Para la determinación del precio de los ítems o actividades no previstos y, por lo tanto, para la elaboración del análisis de precios unitarios por parte DEL CONTRATISTA, se tendrá en cuenta el valor de los insumos, entendido como aquél que corresponde a las tarifas de los equipos, materiales, herramientas, máquinas menores o mayores, tarifas de personal, etc., de los ítems o

actividades contratadas. En el evento en que en el análisis de los precios unitarios de los ítems o actividades contratadas se hayan consignado valores diferentes para un mismo insumo, se aplicará el de menor valor. Si el precio de uno o algunos de los insumos necesarios para la determinación del valor del nuevo ítem o actividad no se encuentra en los análisis de precios unitarios contractuales, éstos se establecerán tomando como referencia las siguientes fuentes en el siguiente orden de prelación: (i) Listados de precios oficiales de obras de entidades del Distrito (IDU, IDRD, SED, entre otros); (ii) Tres (3) cotizaciones de cada uno de los insumos o servicios requeridos que aporte el CONTRATISTA.

Dicha indagación de consultas de valores, debe quedar consignada de manera probada y grafica en la justificación aportada para la inclusión y aprobación de dichos items no previstos.

La INTERVENTORÍA Y/O LA UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA tendrá la facultad de objetar las cotizaciones presentadas, por lo que el reconocimiento de ítems no previstos por parte de la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA requiere previamente a su ejecución, de la evaluación técnica y económica y la aprobación por parte de la interventoría y de la entidad.

Estos ítems no previstos, deben constar previo a su ejecución en actas de aprobación de ítems no previstos, suscritos por la Entidad, la interventoría y el contratista.

Nota: En caso de que el CONTRATISTA ejecute ítems no previstos, sin en lleno de los requisitos aquí contemplados, **la UAE- CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS BOGOTA, no reconocerá valor alguno por concepto de su ejecución.**

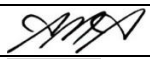
12.1.21. APLICACIÓN DEL DECRETO 643 DE 2025.

Teniendo presente que dentro de las obligaciones específicas del contratista, el mismo debe dar cumplimiento expreso de las disposiciones del del Decreto 643 de 2025, en donde el supervisor deberá certificar mediante documento escrito y firmado por él que el contratista está dando cumplimiento a la vinculación de un mínimo de 13.8% de mujeres y que ha mantenido a las mismas durante la ejecución del contrato, este documento debe encontrarse en los informes entregados, acompañado de la manifestación bajo juramento del Representante legal y del Revisor Fiscal del contratista y avalado por la interventoría.

En constancia, se firma en Bogotá, a los 30 días del mes de julio de 2026.

FATIMA VERONICA QUINTERO NUÑEZ
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN CORPORATIVA

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Elaboró aspectos técnicos	JAVIER FEREXI LEON ROSSO	
Elaboró aspectos técnicos	CLAUDIA XIMENA BEDOYA TERREROS	
Elaboró aspectos técnicos	NICOLS ERNESTO CABALLERO MODERA	
Elaboró aspectos técnicos	ANGELICA LIDYA MARGARITA DAVILA	
Reviso aspectos técnicos	ANDRES ARTURO MARTINEZ ALVAREZ	
Reviso aspectos técnicos y jurídicos	GUSTAVO ALFONSO MARTÍNEZ BADILLO	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y/o disposiciones legales y/o técnicas vigentes.		